

1

Ramón López de Lucio

**La reordenación del Actur Lakua.
Gestión y diseño, una experiencia integrada de
planeamiento urbano⁰**

1

Encuadre histórico. Los orígenes del Actur Lakua (1.970-1.973)

Los “Actures”, siglas de “Actuaciones Urbanísticas Urgentes”, se regulan a través del Decreto-Ley de 27 de Junio de 1.970, que inicialmente limitaba su vigencia a las áreas de Madrid y Barcelona. Como es sabido, este Decreto trataba de habilitar amplias áreas periurbanas en torno a las grandes ciudades, generalizando la **expropiación** por utilidad pública como instrumento básico, para hacer posible la oferta de un suelo planeado y urbanizado a precios razonables. El Decreto de 1.970 intentaba conjugar la política de *new towns* de suficiente tamaño y complejidad como para superar la fragmentada casuística de los Planes Parciales de iniciativa privada originados por la Ley del Suelo de 1.956, con las prácticas intervencionistas en el mercado de suelo como mecanismo regulador de los precios de éste.

El acelerado crecimiento demográfico y la industrialización de las grandes ciudades del Estado explican la existencia de una amplia demanda frecuentemente insatisfecha y, como consecuencia, la oportunidad del nuevo instrumento.

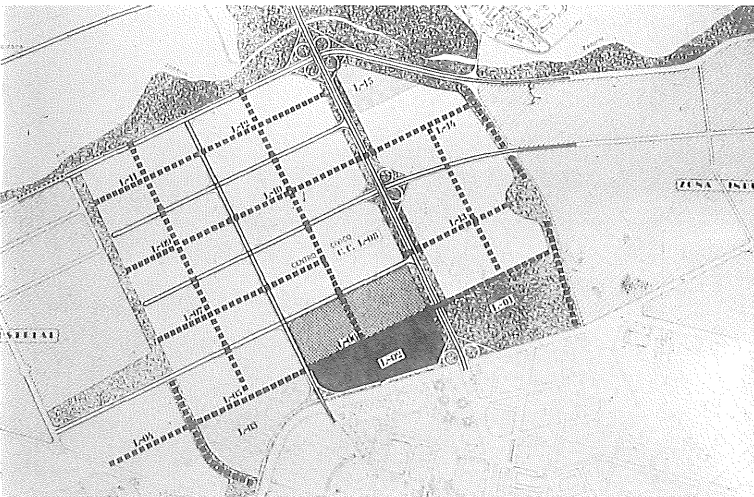
Dentro de este panorama **Vitoria¹** es un claro ejemplo de la situación y las tensiones del momento: la ciudad apenas rebasa los 50.000 habitantes en 1.950 y en 1.970 alcanza los 137.000, alcanzándose un ritmo máximo en el decenio de los 60 (un 8,57%), lo que supone en la práctica la casi duplicación de la población cada 10 años.

El Plan General de 1.963, cuando la ciudad contaba con 76.000 habitantes, había previsto una población máxima ligeramente superior a 190.000 para 1.988. Esta cifra ha resultado ser extraordinariamente correcta contemplada desde 1.984, pero a inicios de los 70 se pensaba que sería rápidamente rebasada. Desde esta perspectiva

⁰. Este texto acompañaba la presentación del Plan Parcial del Sector número 1 de Lakua, redactado en 1985 por los arquitectos, L.López de Armentia, R. López de Lucio, F. Velao Reyes, A. Velez Catraín y S. Escudier, al Concurso de los Premios Nacionales de Urbanismo de 1.985, patrocinado por el Instituto del Territorio y Urbanismo (MOPU).

¹. Que no estaba inicialmente incluida entre las ciudades a desarrollar Actures. El Decreto 2559/1971 de 14 de Octubre amplía a la provincia de Alava los beneficios del Decreto Ley de 27-6-1.970.

distorsionada se va a concebir el Actur de Lakua como necesario para incrementar la capacidad del suelo urbanizable residencial², de forma que se pueda alojar en un plazo relativamente corto a los 300.000 habitantes que convertirán la pequeña ciudad provinciana que era la Vitoria de posguerra en una próspera e industrial aglomeración de tamaño medio.



1. Proyecto de ordenación del Actur Lakua (1.972); J.L. Izquierdo Dobarco.

Con fecha de 22 de Marzo de 1.972 se aprueba inicialmente por el Ministerio de la Vivienda el **Proyecto de Delimitación del Actur** y 3 meses más tarde se ratifica su aprobación definitiva.

La localización -que supone la más importante modificación del Plan General de 1.963, que en líneas generales se ha seguido escrupulosamente- es rotunda y evidente. El proyecto de 1.963 encerraba una ciudad radiocéntrica por una vía de Circunvalación fuera de la cual sólo se encontraban los polígonos industriales: al Norte los de Gamarra-Arriaga-Betoño surgidos entre 1.957-1.965 y al Noroeste el de Ali-Gobeo (1.971). Entre ambos paquetes industriales,

distanciados entre sí un par de kilómetros, se va a plantear el Actur con una superficie total de 466 Has, casi 5 km², capaz de alojar 24.000 viviendas y casi 87.000 habitantes.

Los servicios técnicos municipales inician la redacción de un Avance de Ordenación y de un proyecto de expropiación. En 1.973 se aprueba el Avance, que se refrenda con la aprobación definitiva de 22-1-1974 como Modificación del Plan General de 1.963.

La gestión de la expropiación se realizó de modo **amistoso**, llegándose a un **convenio con los propietarios**³, que prevé la cesión de todos los terrenos de propiedad particular a cambio de:

2. De un planteamiento similar surgirá en 1.975 la otra gran iniciativa de preparación pública de suelo, en este caso industrial: el **Polígono de Jundiz** con sus 528 Has. que se vienen a sumar a las 513 Has. ya disponibles en los polígonos urbanizados desde 1.957 a 1.972.

3. Convenio firmado el 17 de Abril de 1.973; para mayor detalle ver la Información Urbanística del Plan General revisado, Tomo V, Enero 1.983, pgs 85 y siguientes.

- pago en metálico de la mitad de la superficie aportada a precios pactados (entre 88 y 208 pts./m²).

- pago en suelo urbanizado de la otra mitad, capaz para la edificación del volumen resultante de aplicar al 50% de la superficie aportada la edificabilidad de 1,75 m³/m²₄.

- los propietarios pagan a su vez, en proporción a su volumen, el coste de la urbanización general (viario arterial y Parque de Arriaga). De esta manera se conseguía en la práctica la totalidad del suelo sin costes iniciales para el Ayuntamiento.

2

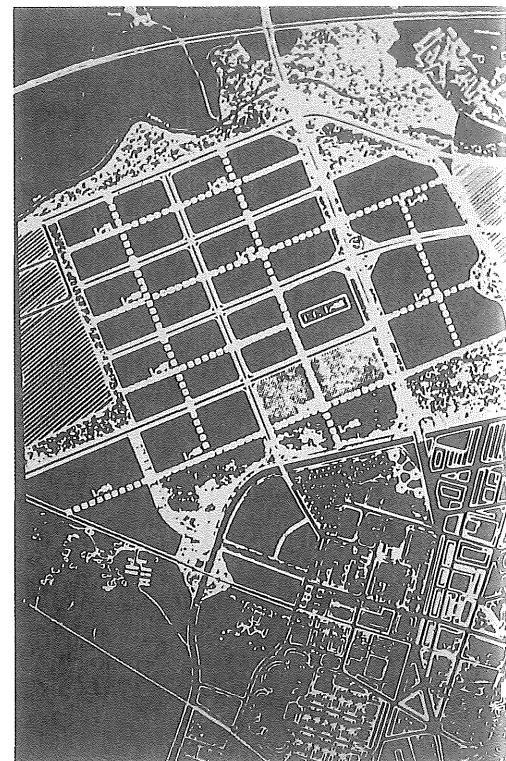
El proyecto de ordenación de 1.974

El proyecto realizado por el arquitecto Izquierdo Dobarco es de gran sencillez; en él se pueden rastrear resonancias de las últimas generaciones europeas de *new-towns* (Milton-Keynes, por ejemplo).

Se trata de una retícula formada por cuatro grandes vías Este-Oeste y dos Norte-Sur.

Este sistema conforma una serie de grandes supermanzanas de dimensiones cercanas a 650 x 350 m. Todas las vías se diseñan como bulevares con calzadas separadas y sección total de 32 m. a excepción de la gran vía Norte-Sur, conexión con la autovía a Bilbao por Altube, que alcanza los 92 m. A esta red rodada se le superpone una red peatonal que se sitúa equidistante de cada vía, de forma que fracciona las grandes supermanzanas en cuartos, todavía muy extensos, de 315 x 165 m. aproximadamente.

La **distribución de usos es elemental**. Practicamente toda la primera banda de manzanas de borde con la circunvalación se destinan a grandes equipamientos o espacios libres:



2. Inserción en la trama urbanana del proyecto del Actur Lakua.

4. El Decreto-Ley de Julio 1.970 prevé una edificabilidad bruta máxima de $1,50 \text{ m}^3/\text{m}^2 + 1,50/6 \text{ m}^3/\text{m}^2 = 1,75 \text{ m}^3/\text{m}^2$

- zona deportiva (manzana L-03) 18,69 Has.
- zona escolar (manzana L-06) 16,75 Has.
- zona institucional (manzana L-02) 15,98 Has.
- Parque de Arriaga (manzana L-01)

Quizás se pretende así individualizar la nueva ciudad, que por su situación es una mera expansión hacia el Noroeste de la Vitoria planeada en 1.963. Esos grandes polígonos de la banda meridional de Lakua se conciben como espacios al servicio de ambas ciudades, razón que hubiera sido de mucho más peso si Vitoria fuese una ciudad desequipada o excesivamente densa. Al no darse tales circunstancias, esta decisión de proyecto se debilita, como comenzó a hacerse notar enseguida. El uso residencial se extendía a 11 polígonos (267 Has, el 57,25% del Actur), uno de los cuales, relativamente central, soportaba además una importante cuota de volumen comercial y terciario, de forma que pudiera convertirse en una especie de Centro-Cívico-Comercial de acuerdo con la ortodoxia funcionalista de la época.



3. Urbanización básica del Actur:
estado de un bulevar tipo en 1.983.

Si la edificabilidad bruta del Actur era de $1,75 \text{ m}^3/\text{m}^2$, la edificabilidad bruta referida a los polígonos residenciales variaba entre 2,59 a $3,10 \text{ m}^3/\text{m}^2$. En el Centro Cívico subía hasta $5 \text{ m}^3/\text{m}^2$. Las densidades correspondientes oscilaban entre 82 y 98 viv/Ha. que subirían de 91 a 109 viv/Ha si se miden en relación con la manzana estricta⁵. Estas densidades, bastante superiores ya a las que permite la Ley de 1.975, ascenderían todavía más puesto que en el ámbito de cada supermanzana o sector de planeamiento parcial habría que efectuar reservas de suelo para equipamientos locales, de acuerdo con dicha Ley y su Reglamento de 1.978.

Como ya ha sido bastante experimentado, este Reglamento (su Anexo de coeficientes o módulos de cesión de $\text{m}^2/\text{vivienda}$ para zonas verdes, escolares, etc.) provoca el efecto contrario de reducir la superficie de las parcelas realmente edificables de forma inversamente proporcional a la densidad.

⁵ La delimitación de los polígonos incluye parte de la superficie del viario arterial por lo que su superficie y edificabilidad resultantes serían algo más reducida y elevada, respectivamente. La parte incluida supone una imprescindible ampliación, al menos 3 m., de las aceras laterales urbanizadas inicialmente que tan sólo alcanzan los 2 m.

De ahí a la proliferación de torres de 10 ó 12 plantas solo hay un paso que la “Arquitectura Moderna” ha franqueado con extremada frecuencia; pero esta problemática la veremos más adelante al hablar de los Planes Parciales ejecutados.

3

El desarrollo mediante Planes Parciales independientes (1.974-1.982)

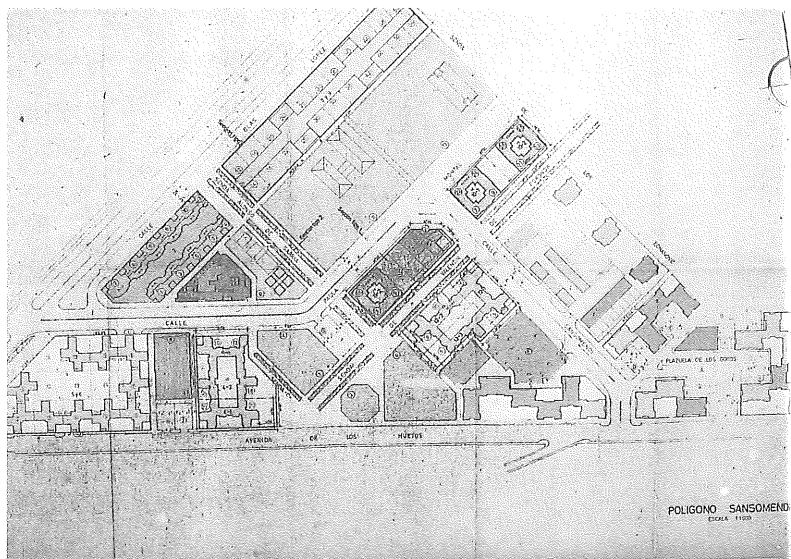
Los propietarios privados concentraron su edificabilidad en cuatro polígonos: los números 5, 9, 13 y 14 y parte del 12, quedando como polígonos residenciales de propiedad municipal los números 4, 7, 8, 10, 11 y la mayor parte del 12. El resto de los polígonos, de propiedad así mismo municipal, se destinan a otros usos no lucrativos (números 1, 2, 3, 6 y 15).

Puesto que las obras de urbanización primaria, a realizar por el Ayuntamiento, se ejecutaron con rapidez después de aprobado en 1.973 el Proyecto de Urbanización y de adjudicarse las obras a comienzos de 1.974, los propietarios privados también se apresuraron a redactar y tramitar los correspondientes Planes Parciales de sus polígonos. La crisis económica todavía no hacía notar sus efectos en estas fechas, pese a estar ya desencadenada.

Se aprobaron definitivamente el 6-10-1975 los Planes Parciales de los polígonos 13 y 14; el 9-12-1975 los de los números 5 y 9. De igual manera la empresa municipal de promoción de vivienda (VIMUVISA) desarrolló un Plan Parcial para el polígono 4, redactado por el propio Ayuntamiento y aprobado el 29-1-1974.

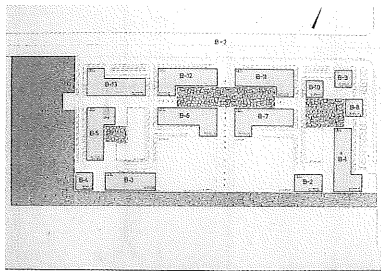
Hasta 1.985 se han construido, de acuerdo con dichos documentos, los polígonos 4, 5 y 13, estando realizada la urbanización interior del 14.

Los modelos formales de referencia de tales Planes hay que buscarlos en los principios del urbanismo moderno, aunque sus diseños concretos respondan más



4. Plan Parcial del polígono L-04, Sansomendi (1.974, modificado en 1.978); E. García Ormaechea, arq.

6. Véase la identificación de los distintos polígonos en el gráfico adjunto; la referida distribución se corresponde con los términos del Convenio entre Ayuntamiento y propietarios del suelo antes referido.



5. Instalaciones deportivas polígono L-03, al fondo bloques residenciales de Sansomendi (1.990).

6. Bloques residenciales en altura en Sansomendi (1.984).

7. Bloques residenciales en altura en Sansomendi (1.984).

8. Complejo residencial en Sansomendi; calle peatonal/comercial interior (1.985).

9. Complejo residencial en Sansomendi; frente a la vía límite del polígono y aparcamiento periférico.

10. Plan Parcial del polígono L-05 (1.975).

bien a la etapa decadente y ecléctica de aquél. Se detectan algunos elementos comunes en todos ellos:

- masiva utilización del bloque abierto en sus variadas formas: torres, láminas, grecas, etc.

- casi total falta de valoración de los bordes del polígono (red arterial del Actur). Las edificaciones ofrecen sus testeros o bien se distancian mediante la duplicación del viario (vías de acceso y aparcamiento propias de cada sector).

- cada polígono trata de configurarse como una “**unidad vecinal**” o **pequeño barrio autocentrado** en sus propios equipamientos y zonas verdes.

- se respetan, en términos generales, las grandes avenidas peatonales propuestas en el proyecto del Actur, aunque sin valorarlas especialmente.

- la red viaria de cada polígono busca soluciones absolutamente particulares sin relacionarse con los demás: las propuestas de calles en fondo de saco, las grandes playas de aparcamiento -más o menos arbitrariamente dimensionadas y localizadas- son las más repetidas.

De acuerdo con tales características genéricas se diseñan todos los Planes Parciales de esa primera etapa, que además presentan sus propias peculiaridades:

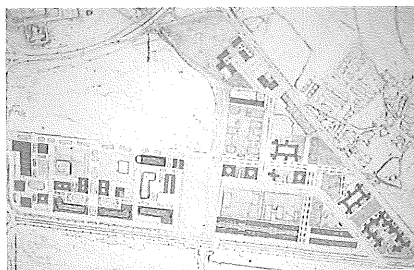
- así, el **polígono 4 (Sansomendi)**, promovido por Vimuvisa, presenta un verdadero repertorio de soluciones disímiles y banales para cada una de sus

manzanas, con la referencia común de carecer de ejes, calles o plazas que de manera más o menos convencional y continua configuren un espacio urbano reconocible.

En ese sentido, es ejemplar por contradictorio el bloque situado al NE del sector, por otra parte pleno de pretensiones disciplinares; se diseñan dos largas y altas pastillas que delimitan una estrecha calle interior peatonal y comercial, constantemente en sombra, mientras se desprecia la fachada a la calle Blas López, a la que tan sólo ofrece una vía de servicio -aparcamiento y plantas bajas ciegas.

- El polígono 5 es una anodina composición de grandes bloques altos con exiguos patios de parcela en algunos casos, lo que supone la existencia de al menos un 25/30% de viviendas con orientación única al N-NE en un clima tan duro y escaso de insolación como es el de la Llanada alavesa. Ninguno de sus espacios consigue tener un significado específico o diferenciado; las grandes playas de aparcamiento lo separan de los bulevares diseñados por el Actur, sin conseguir tampoco valorar la propuesta de éste, por ingenua que sea, de la gran cruz peatonal que pretende conformar la manzana.

- El polígono 13 es una rutinaria repetición de un esquema inicial escasamente brillante: greca en paralelo de bloques alternativamente más altos (los fragmentos



7. La modificación por el Plan General de 1.985 de la zonificación global del Actur ha supuesto una drástica reducción de la superficie deportiva que ocupaba la totalidad del antiguo polígono L-03, integrado con el L-05 en una misma manzana. De esta manera se refuerza notablemente el carácter urbano del conjunto, prolongando el eje principal del L-05 (calle Loreto de Arriola) hasta la Avda. de Circunvalación y conformando dicha prolongación mediante edificaciones lineales de carácter residencial con comercios y porches en planta baja. Más adelante se ampliará esta actuación, cuya construcción es inminente (1.992).

11. Usos del suelo en los polígonos L-04 y L-05; en rojo, edificios residenciales; en azul, parcelas de equipamiento; en amarillo, viario y equipamiento (1.984).

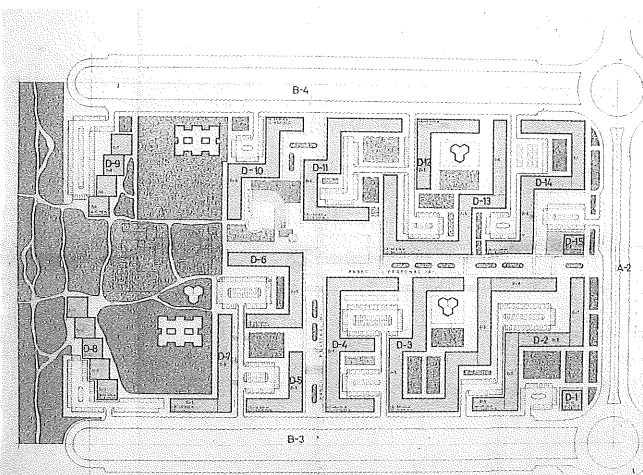
12. Conjunto del polígono L-05 desde la Ronda de circunvalación; en primer término, terrenos destinados en el Actur a zona deportiva (polígono L-03; 1.985).

13. Eje peatonal principal (calle Loreto de Arriola) del polígono L-05 desde la senda peatonal V. de Foronda (1.985).

14. Senda peatonal Valentín de Foronda; al fondo, sede del Gobierno Vasco (1.984).

15. Conjunto de dependencias del Gobierno Vasco en Lakua; antiguo polígono L-02, actual Sector 2 del P.G. de 1.985.

16. Parque de San Juan de Arriaga en Lakua; al fondo, el polígono L-03 (1.982).



cortos N-S) o bajos (los largos, en dirección E-W). Estos volúmenes conforman espacios lineales intermedios de diferente carácter: equipamiento, aparcamiento o zonas verdes. La alta densidad bruta (cercana a 100 viv/Ha) exige, como se comentaba más arriba, una amplísima reserva de zonas de equipamiento para las casi 4.200 viviendas previstas en el Plan Parcial.

- El **polígono 14**, del que sólo se ha realizado la urbanización exterior, repite el monótono esquema de bloques altos en paralelo, en este caso situados en dirección N-S, playas de aparcamiento en fondo de saco y equipamientos centrales o periféricos.

- El **polígono 9**, sin ejecutar en absoluto, propone grecas de variada forma y extensión que configuran estrechos y extraños patios de manzana.

El conjunto de lo realizado configura una muestra poco atractiva de lo que podría llegar a ser la ambiciosa promoción del Actur: una colección de polígonos independientes, sin apenas interrelaciones funcionales o estéticas; una colección de torres o bloques de aspecto y carácter claramente suburbial pero sin las ventajas del suburbio de genealogía anglosajona: la baja densidad y la disponibilidad de espacios libres de propiedad privada (patios o pequeños jardines).

En esta revisión de propuestas y realizaciones para Lakua no se puede olvidar, aunque no haya dejado rastro alguno todavía, el Concurso de 1.977 convocado para los polígonos de propiedad pública 7, 8 y 10. Dedicaremos el siguiente epígrafe a dicho tema.



17. Plan Parcial del polígono L-09 (1.975). L. López de Armentia; no ejecutado.

18. Edificaciones residenciales en el polígono L-13 (Plan Parcial de García Ormaechea, J.L. Izquierdo y otros, 1.975). Situación en noviembre de 1.981.

19. Grecas lineales de bloques en altura, polígono L-13. Situación en noviembre de 1.981.

4

El concurso de 1.977

La Caja Provincial de Alava, consciente quizás de la dispersión de soluciones de los Planes Parciales redactados en 1.974/75, propone en 1976 un Concurso restringido

8. Razón por la cual el Plan General de 1.985 propone una sustancial modificación de densidad y tipologías edificatorias, respetando al máximo las inversiones en urbanización realizadas.

de ordenación para tres polígonos de su propiedad, los números, 7, 8 (Centro Cívico Comercial) y 10.

Se invita a profesionales de reconocida solvencia: Taller de Arquitectura Bofill, A. Corrales y R. Vazquez Molezún, E. Martín Gomez y E. Tabuenca, F. Fernandez Longoria, J.A. Coderch, E. Mangada y C. Ferran, R. Moneo Valles y M.Sola-Morales,

La mayoría de los participantes extienden el área de actuación hacia el Sur considerando que la conexión **real** con la ciudad existente es imprescindible; algunos la extienden hacia el Norte para conseguir mayor coherencia formal en una propuesta de mayor amplitud.

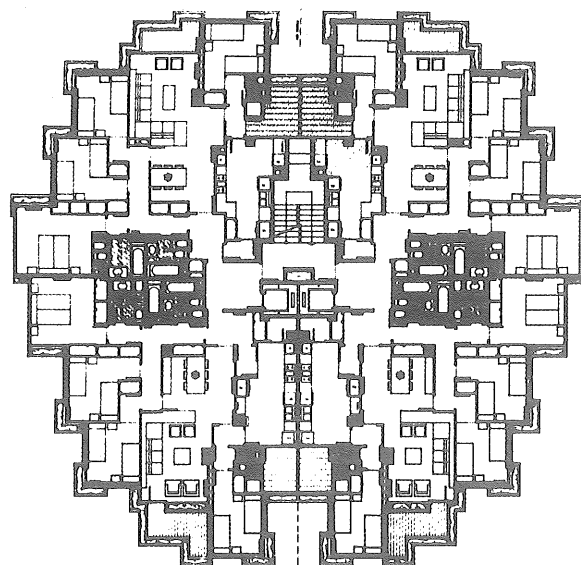
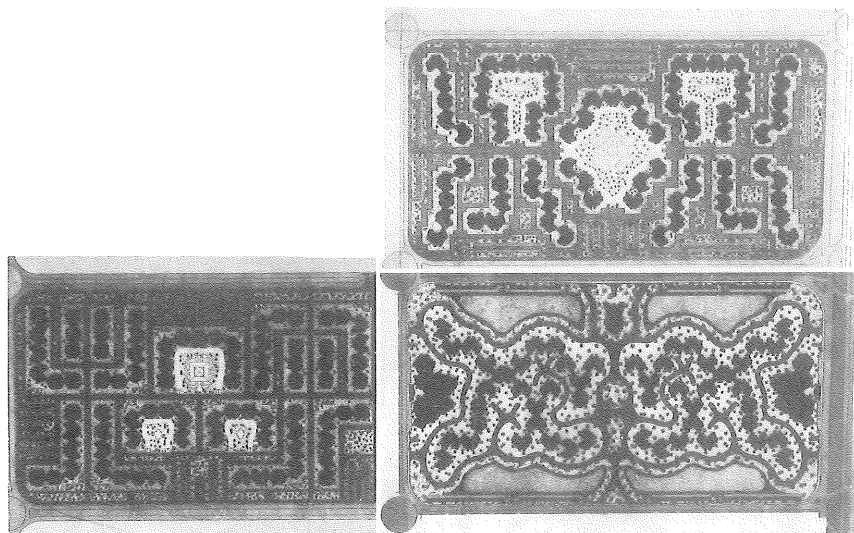
Las soluciones parten de consideraciones diversas del problema que intentaremos resumir de acuerdo con su carácter predominante:

- un primer grupo, representado por J.A.Coderch, propone un esquema en que la **base compositiva es el bloque**, un bloque de atormentada geometría que tiene la virtud de poder combinarse con sus semejantes formando grecas o alineaciones de distinto carácter¹⁰.

Pese a las intenciones del proyectista la ordenación general resultante ofrece, probablemente, una buena calidad residencial, pero un escasísimo interés urbanístico.

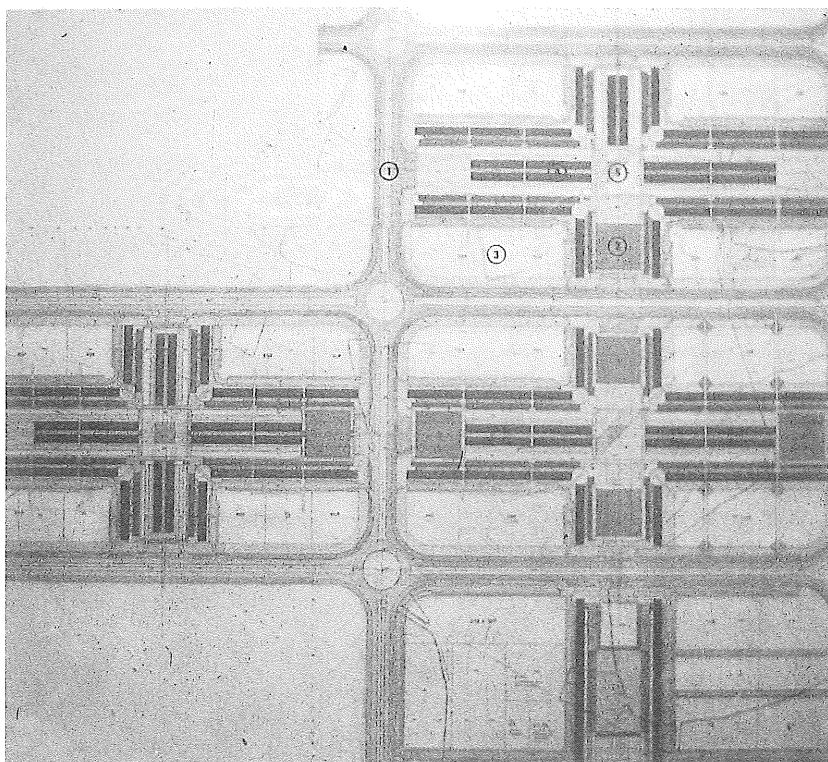
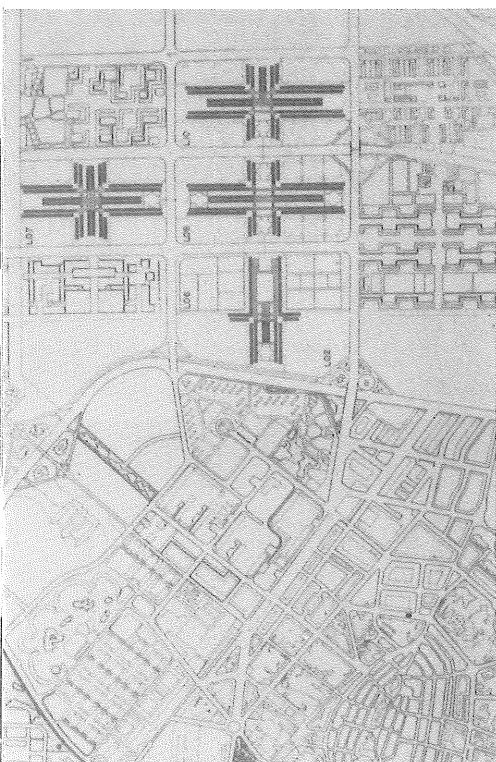
9. Los resultados fueron publicados en la revista *Arquitectura* números 208-209, 1.977, pags 13 a 74, excepto la propuesta de Bofill que apareció en *Ciudad y Territorio* número 2, 1.977.

10. Ese tipo de bloque y sus variantes ha sido empleado por Coderch en diversas propuestas y realizaciones, entre otras en Vitoria: polígono Ajuria, 943 viviendas.



20. Concurso de 1.977. Propuesta de J.A. Coderch para los polígonos L-07, L-08 y L-10.

21. Concurso de 1.977. Propuesta de J.A. Coderch; planta de la tipología edificatoria básica.



22. Concurso de 1.977. Propuesta de J.A. Corrales y R. Vázquez Molezún. Ordenación de los polígonos 2, 6, 7, 8 y 10. Ordenación general y relaciones con el entorno urbano.

23. Concurso de 1.977. Propuesta de J.A. Corrales y R. Vázquez Molezún. Ordenación de los polígonos 2, 6, 7, 8 y 10.

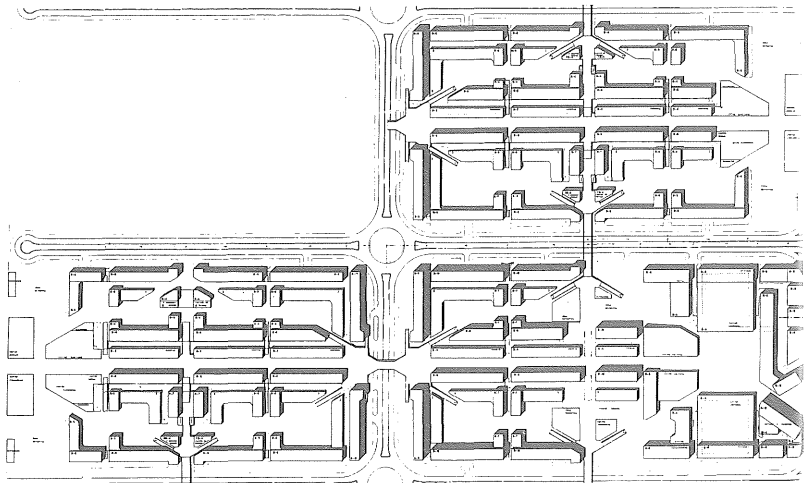
- un segundo grupo permite agrupar las propuestas de **Corrales-Molezún** y **Martín Gómez-Tabuenca**. Aquí el hilo conductor es una propuesta derivada del propio diseño del Actur: reforzar los ejes peatonales principales que dividen las supermanzanas en cuatro sectores idénticos. Se formarían así unos pasillos residenciales y comerciales relegando el resto de cada cuadrante, en contacto con el viario exterior, como receptáculo de los equipamientos extensivos (zonas verdes, deportivas, escolares, etc.)

Asímismo, Corrales y Molezún proponen la conexión con la ciudad a través del polígono L-02/L-06.

- la propuesta de **Fernández Longoria** se extiende a los polígonos 1, 2, 6, 11 y 12, subrayando la necesaria incorporación de los espacios que relacionan la nueva ciudad con la existente, y la extensión del modelo al conjunto del Actur. Se crea un **gran eje peatonal-comercial-residencial** en altura, combinando hábilmente tramos

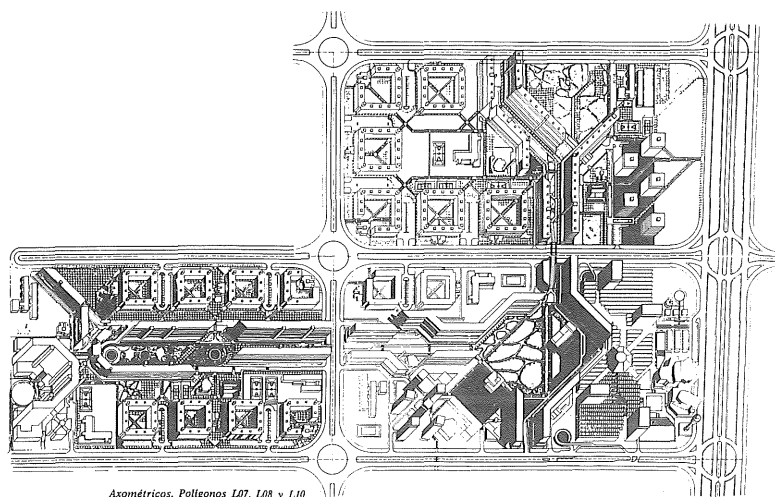
que van quebrándose para conseguir un espacio lo más variado posible. El resto está formado por manzanas convencionales cuadradas de baja altura.

Quizás con esta solución puede alinearse la de Ferrán-Mangada para los polígonos 7, 8, 10, 11 y 12. Aquí la trama es **perfectamente reticular**, pero enriqueciendo la tipología arquitectónica básica (la manzana cerrada) con otros tipos (la manzana partida por su diagonal o meridiano), de forma que se configuren unos itinerarios peatonales-comerciales lineales y convergentes en una gran plaza circular₁₁.

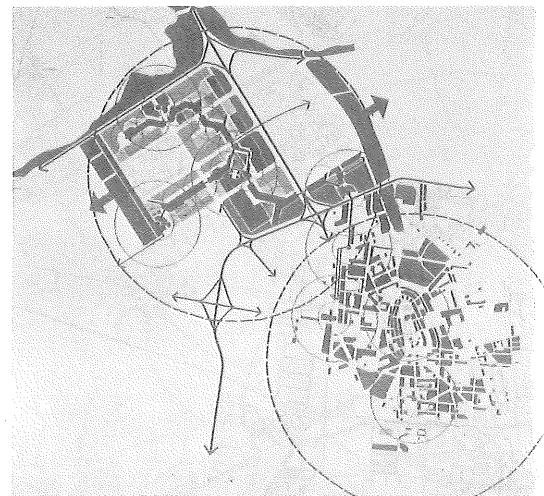


- el cuarto grupo lo forma la propuesta de Sola-Morales-Moneo que parte de una hipótesis radicalmente diferente: el nuevo barrio se presenta como **autónomo y voluntariamente suburbano** denunciando lo que consideran “falacia de la

24. Concurso de 1.977. Propuesta de E. Tabuenca y E. Martín Gómez para los polígonos 7, 8 y 10. Ordenación de volúmenes.



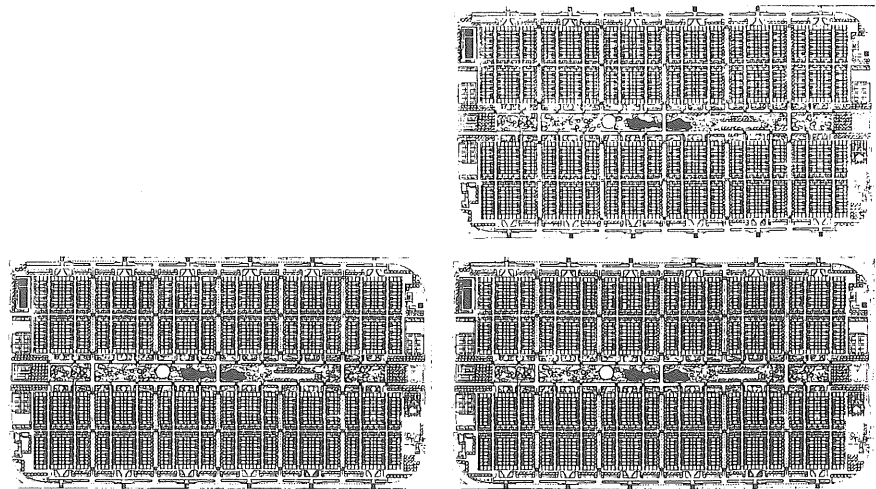
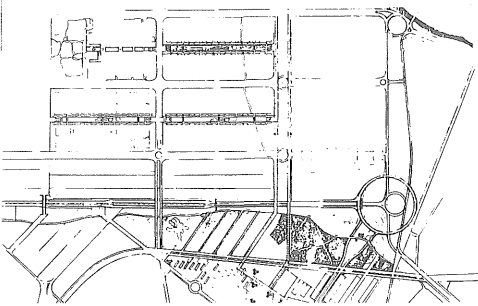
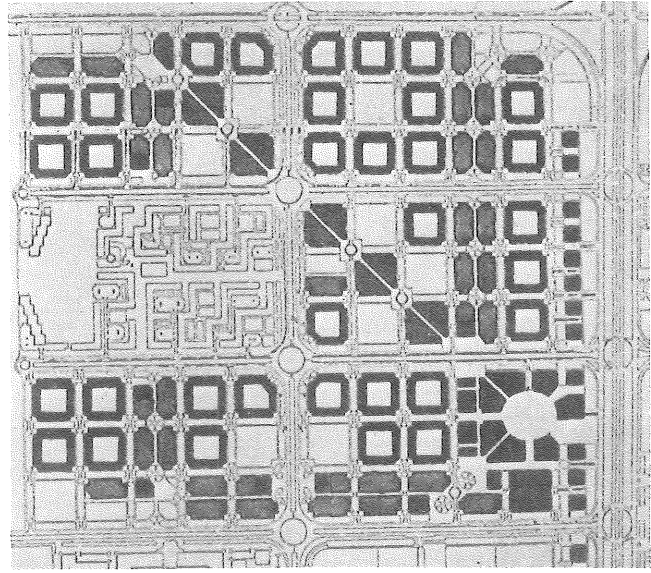
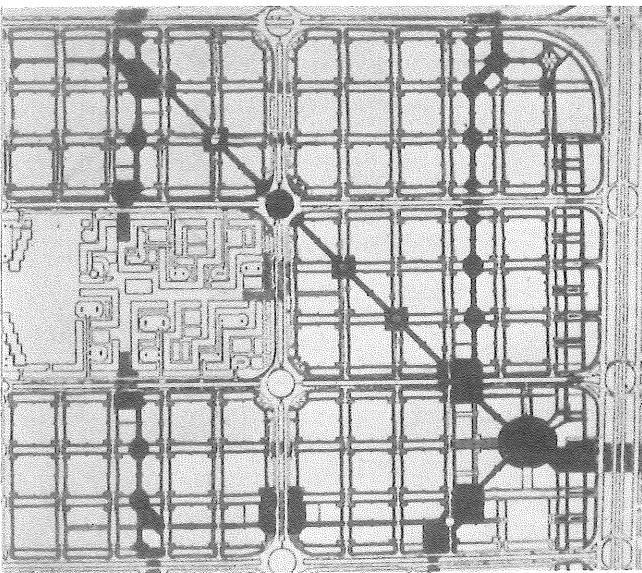
Axométricas. Polígonos 107, 108 y 110



11. Parece justo señalar que esta propuesta es, al parecer del redactor de estas líneas, la más afortunada y completa, la que mejor conjuga la articulación de unos espacios urbanos coherentes y a la vez variados respetando la unidad del Actur y enfatizando la necesaria conexión con el resto de la ciudad. Resonancias de esta solución se pueden encontrar en las propuestas realizadas por el equipo redactor de la Revisión del Plan General (Avance de 1.984 y Documento final de 1.985). Así como en los Planes Parciales para los sectores 1 y 2 del nuevo P.G. (antes polígonos L-03 y L-02/L-06 de Lakua), redactados por el mismo equipo en 1.985. La incorporación de viviendas al Sur del Actur, la solución básicamente reticulada de ambos sectores, el tramo diagonal que enfatiza la relación del eje principal de la ciudad existente (la Avda. Gasteiz) con el corazón del Actur, son aspectos en que se apuntan líneas de entendimiento convergentes con la propuesta de Ferrán/Mangada de 1.977.

25. Concurso de 1.977. Propuesta de F. Fernández Longoria para los polígonos 7, 8 y 10. Axonometría.

26. Concurso de 1.977. Propuesta de F. Fernández Longoria para los polígonos 2, 6, 7, 8, 10, 11 y 12. Ordenación de conjunto y relaciones con el entorno.



27. Concurso de 1977. *Propuesta de C. Ferrán y E. Mangada para los polígonos 7, 8, 9, 10, 11 y 12. Ordenación general e itinerarios peatonales.*

28. Concurso de 1977. *Propuesta de C. Ferrán y E. Mangada. Edificaciones.*

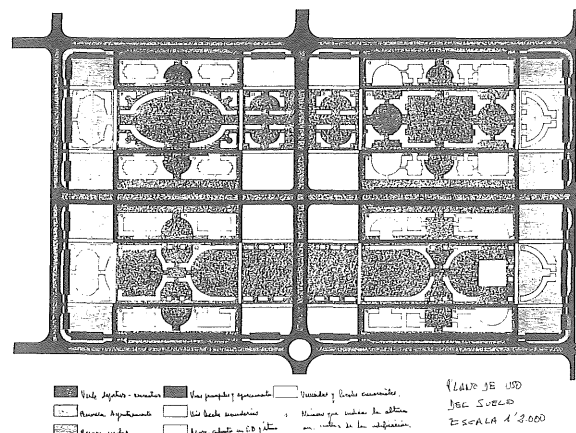
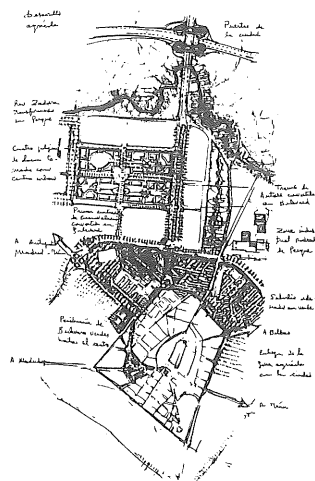
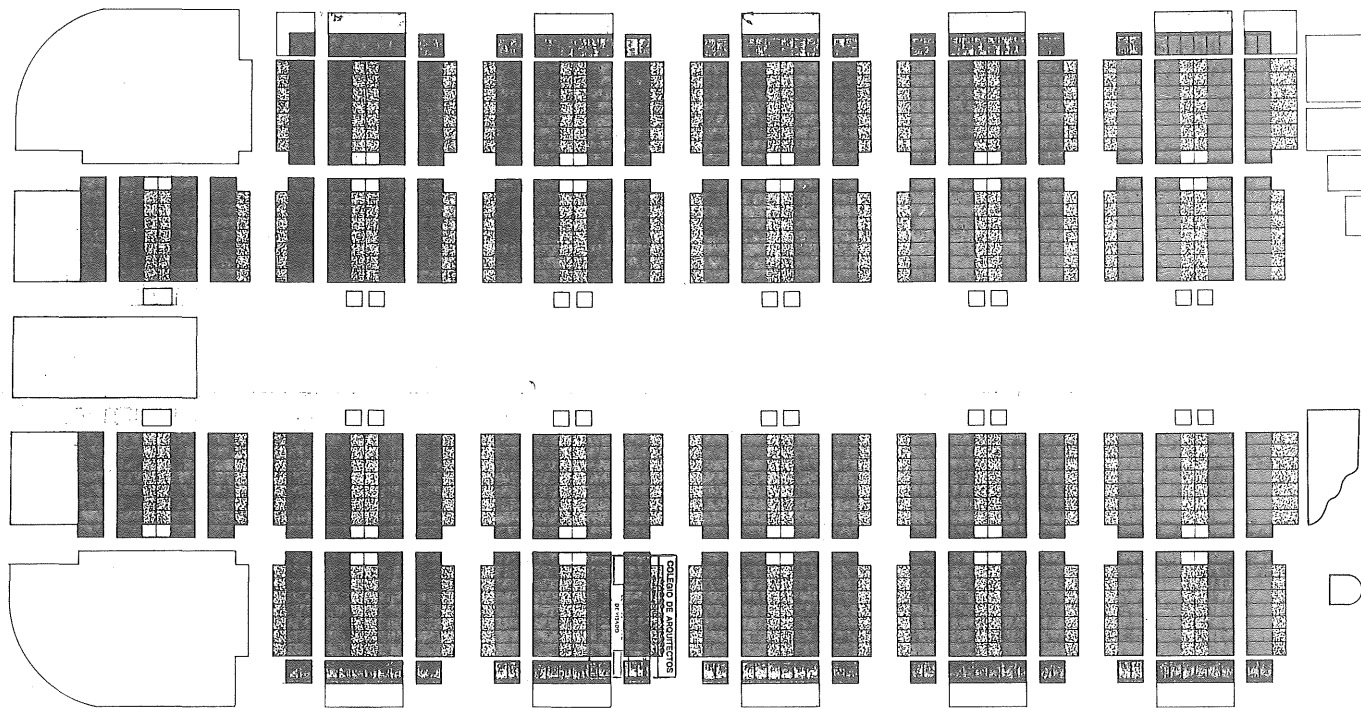
29. Concurso de 1977. *Propuesta de M. Sola Morales y R. Moneo. Ordenación general.*

30. Concurso de 1977. *Propuesta de M. Sola Morales y R. Moneo para los polígonos 7, 8 y 10.*

actual extensión urbana integrada”. Por ello limitan su propuesta a los polígonos iniciales del concurso sin intentar uniones de otro carácter que comarcales con la ciudad preexistente.

La ordenación deriva de la repetición indefinida de un esquema de manzana formado por hileras de viviendas duplex en altura. Los posibles efectos de monoto-

nía o indiferenciación quedarían mitigados por la calidad y coherencia de la propia tipología. En este sentido esta propuesta -salvadas las diferencias extremadas de tipo y resultante espacial- se podría relacionar con la de Coderch en cuanto a la radical remisión al tipo arquitectónico como generatriz del conjunto de la visión urbana.



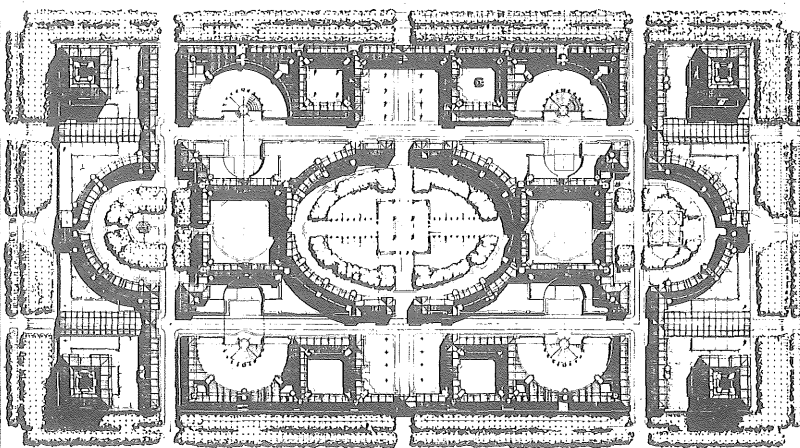
31. Plan Parcial del polígono L-10 de Lakua (1.978). R. Moneo y M. Solá-Morales para la Caja Provincial de Ahorro. Solares de uso privado.

32. Concurso de 1.987. Propuesta de R. Bofill para los polígonos 7, 8 y 10. Ordenación de conjunto y relación con la ciudad. Esquema de usos del suelo.

33. Concurso de 1.987. Propuesta de R. Bofill para los polígonos 7, 8 y 10. Ordenación de conjunto y relación con la ciudad. Esquema de usos del suelo.

5

La propuesta para Lakua de la revisión del Plan General (1.984-85)¹²



34. Concurso de 1.977. Propuesta de R. Bofill para el polígono 8 o centro cívico.

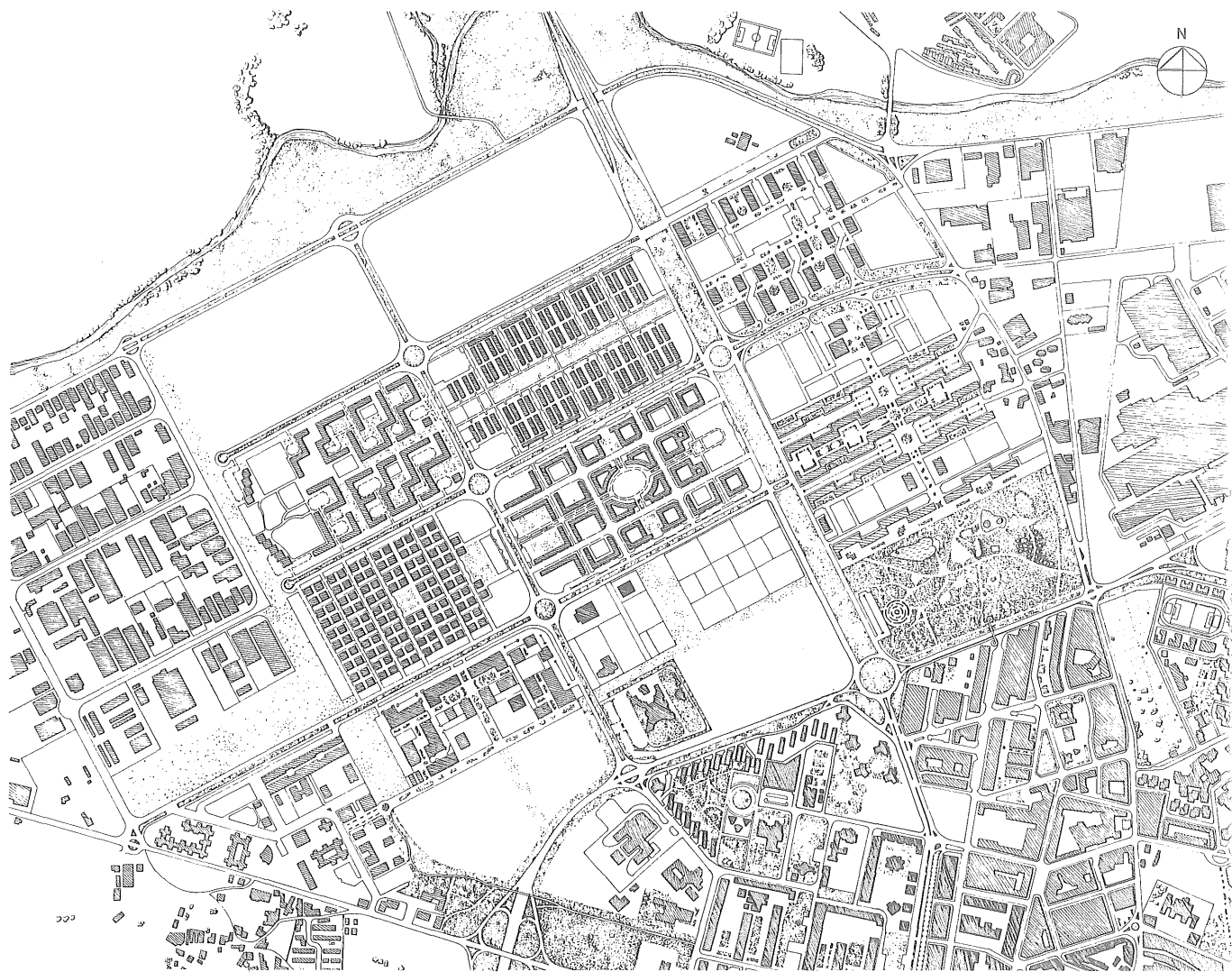
Dentro de la estrategia general de la Revisión, Lakua es una pieza fundamental. Puesto que no se ha calificado apenas suelo urbanizable alguno salvo el ya existente (al comenzar la Revisión se contabilizó una capacidad vacante cercana a las 35.000 viviendas dentro del suelo ordenado por el Plan de 1.963 y el Actur de 1.972), hay que subrayar que más de 20.000 viviendas de dicha capacidad residual se

localizaba en el Actur. La Revisión de 1.984/85 se plantea como objetivo central la ordenación y racionalización de la ciudad existente, más que su ampliación. Dentro de esta línea se localizan algunas intervenciones de oportunidad sobre suelo vacante o disponible a corto plazo. Lakua, con actuaciones en ejecución que se limitan sólo a 5 de sus 15 polígonos, es sin duda la operación de rediseño más importante de todo el Plan.

De hecho, Lakua es la gran oportunidad a corto/medio plazo que tiene la ciudad de redirigir su futuro. Partiendo de una concepción como pretendida ciudad autónoma, compuesta por una colección de polígonos de bloques altos y amplias playas de aparcamiento desconectados entre sí y carentes de toda unidad salvo la que proporciona la red viaria arterial (desgraciadamente tratada hasta ahora con total despreocupación del carácter urbano que pueden ofrecer sus bulevares), se trata de ofrecer una imagen alternativa:

- en primer lugar se pretende clausurar el ciclo, que se extiende a las décadas 1.950-70, de crecimiento intenso y acelerado mediante polígonos de bloques altos, perdidos en amplios espacios más o menos indiferenciados. Se trata de **construir una ciudad más urbana**, valga la redundancia, donde el polígono sea una unidad eficaz de gestión pero no necesariamente un microcosmos autónomo. **Construir una expansión de densidad media, alturas limitadas** (4 o 5 plantas como media),

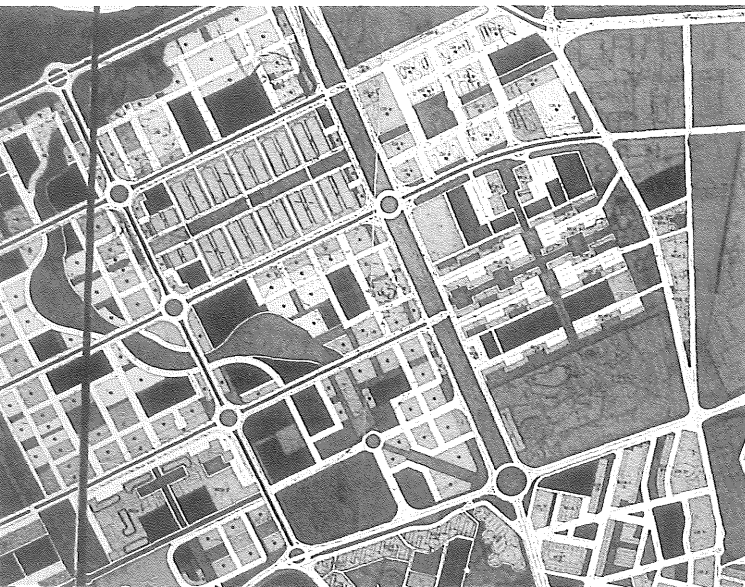
12. La Revisión/Adaptación del Plan General de 1.963 fue encomendada -a través de un Concurso Nacional celebrado en 1.982- al equipo dirigido por L. López de Armentia, R. López de Lucio y F. Velao Reyes. En la actualidad el Plan se encuentra aprobado definitivamente. El proceso completo de redacción se ha desarrollado en un tiempo relativamente reducido (3 años).



espacios urbanos bien delimitados y continuos, jardines públicos singularizados y espacios libres de control y conservación privada.

- se trata de que Lakua sea la futura expansión Norte de la ciudad y no una hipotética *new town* marginal. De ahí la insistencia en romper el modelo aislacionista que suponían los polígonos meridionales íntegramente destinados a grandes equipamientos. La actual circunvalación, una vez sea eliminado el tráfico

35. Situación en octubre de 1.982: mosaico del planeamiento parcial aprobado y/o en ejecución.



36. Revisión del Plan General de 1.963. *Propuesta de avance (octubre de 1.983). Propuesta de trazado y calificación pormenorizada para los polígonos meridionales.*

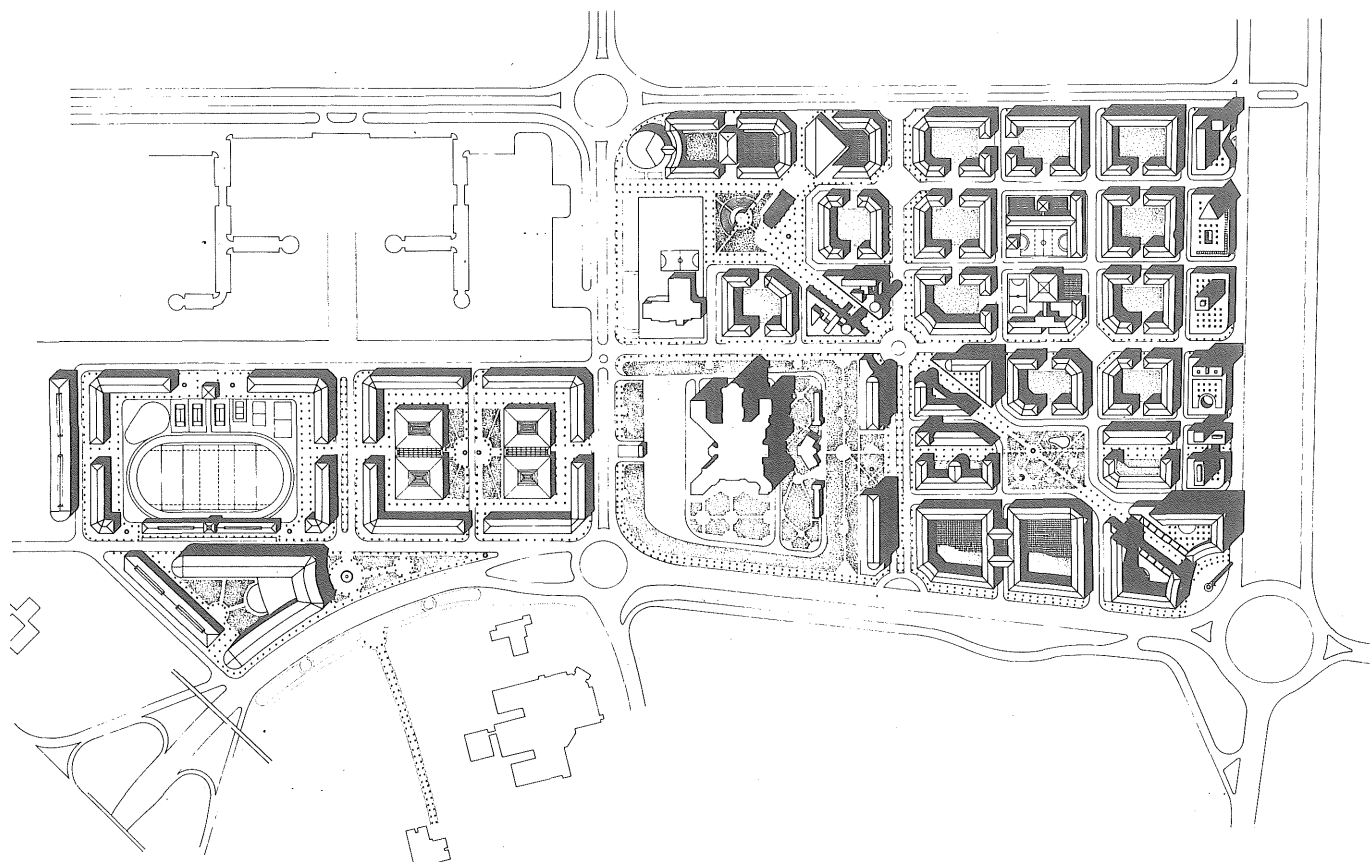
de paso, se convertirá en una gran Avenida urbana, que servirá de elemento de relación entre ambos distritos¹³. El esquema se completará con los ejes N-S (Avda. Gasteiz/Honduras y J.Achotegui) y sus prolongaciones a través de Lakua (Portal de Foronda, Duque de Wellington y nueva Diagonal).

- la introducción de 1.800 viviendas en el espacio comprendido entre la circunvalación, Sansomendi, Parque de Arriaga y Blas López permitirá soldar un primer espacio urbano, tratado como una retícula de manzanas semicerradas de poca altura, amplias calles arboladas y zonas verdes, que relacionará los barrios de Sansomendi, Arriaga (L-13) y polígono L-05 con Gazalbide y el resto de la trama urbana consolidada de la ciudad interior.

- esta modificación se realiza de forma que sea compatible con el mantenimiento de algunos grandes usos de equipamiento e institucionales: una zona deportiva cercana a las 5 Has. en el polígono L-03 (actual sector número 1); previsiones para la ampliación y consolidación de las instalaciones del Gobierno Vasco en el polígono L-02, además de espacios para ampliación de los colegios existentes en el polígono L-06 (actual sector número 2).

- pero la propuesta se extiende a la totalidad del suelo vacante al Norte de la calle Blas López. Se diseña una **expansión estructurada por algunas referencias espaciales básicas que garanticen la continuidad y coherencia del conjunto: el gran parque zigzagueante** que relaciona la Avda. Gasteiz con el Parque Lineal del Zadorra, atravesando las amplias supermanzanas de Lakua y centrando la localización de los grandes equipamientos de todo tipo; los bordes de las calles actuales se prevén como ejes comerciales y terciarios (implantación de oficinas y servicios en estructuras con mayor altura edificada que el resto de las supermanzanas y con amplias aceras arboladas); y una red mínima pero vinculante de vías reticuladas que

13. El Plan General de 1.985 incorpora el trazado de la nueva circunvalación con características de autopista situada al Norte del río Zadorra y del aeropuerto. En el momento en que se efectúa la revisión de este texto (Sept. 1.991.) ya ha sido ejecutada y ha entrado en servicio en sus tres cuartas partes, desde la radial de Burgos/Miranda de Ebro hasta la carretera a Mondragon y Deva.



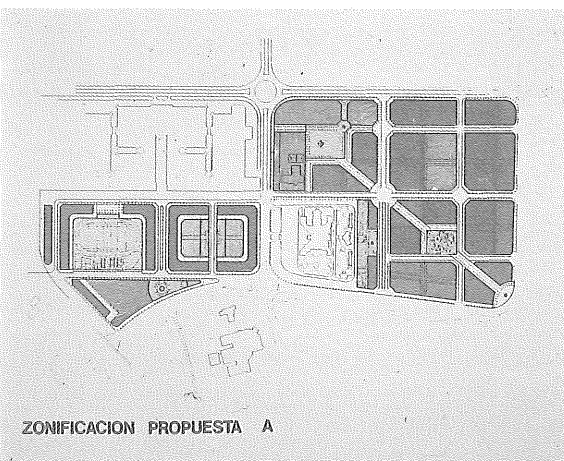
aseguren una mínima conexión funcional y formal entre las distintas soluciones formales que acaben diseñándose en cada polígono.

- los nueve polígonos al Norte de Blas López y al Oeste de la Avda. de Altube permitirán alojar diferentes tipologías residenciales; la reducción de la densidad media por debajo de las 50 Viv/Ha. (un total de 8.043 viviendas en una superficie de 97 Has.) asegura la **aparición de tipos, como la vivienda unifamiliar en hilera o los bloques bajos en parcela independiente**, para los que parece existir una amplia demanda social.

Las 24.000 viviendas inicialmente previstas en Lakua se reducen en algo menos de 6.000 unidades, para llegar finalmente a un **total cercano a los 18.000 alojamientos**.

37. Propuesta de avance Plan General de 1.983. *Ordenación de volúmenes (alternativa "A")*.

PROYECTO DE ORDENACIÓN DE VOLÚMENES
1983



38. Revisión del Plan General de 1.963. Documento de aprobación inicial (noviembre de 1.984). Plano de alineaciones y calificación pormenorizada.

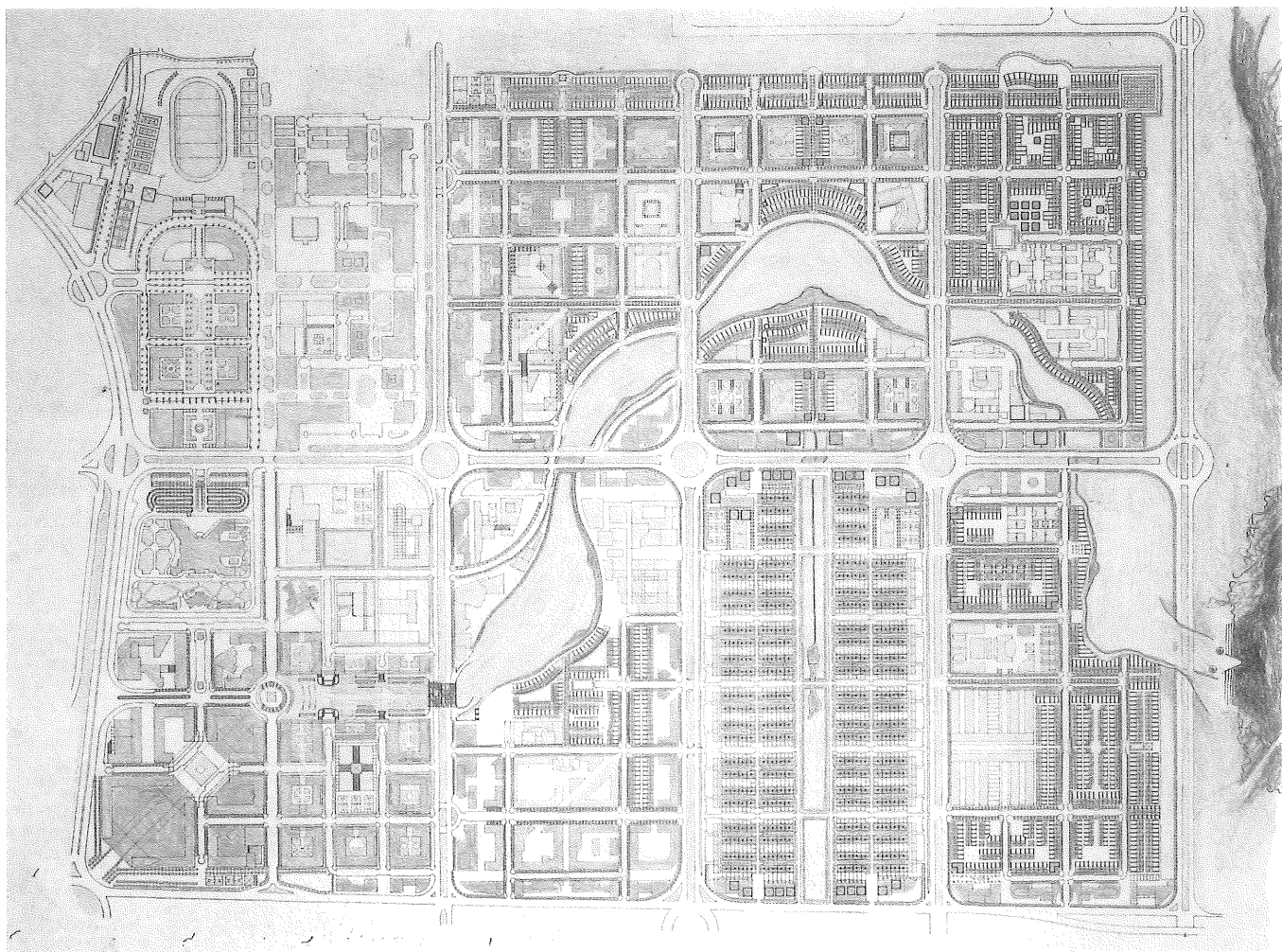
Esta reducción (que no afecta a los polígonos en ejecución avanzada: L-04, L-05 y L-13) permitirá, junto con la **redistribución** de las viviendas al conjunto del Actur, la deseada modificación del aspecto y de la calidad ambiental del futuro distrito urbano: desde la imagen actual de torres y extensos espacios vacíos a una **visión más controlada, homogénea y continua conformada por bloques de 4 ó 5 plantas, calles arboladas, hileras de viviendas duplex con jardín y algunos bloques de mayor altura (8 ó 9 plantas) bordeando las vías principales** (Blas López, Duque de Wellington, Avda. de Altube, etc.). Estos últimos permitirán ofrecer suelo comercial y terciario para oficinas o tipologías alternativas de vivienda (apartamentos, estudios, etc.). Estructurando el conjunto se perfila el gran **parque ondulante de 18 Has.** que, asociado a instalaciones deportivas y educativas, constituye el contrapunto de descanso y actividades lúdicas o educativas a la trama residencial y a los ejes de animación comercial recuperados como auténticos bulevares urbanos.

Pero esta propuesta no puede entenderse ni hacerse realidad sin comprender la **gestión que entraña**¹⁴. La historia de Lakua es un largo proceso de negociación y convenio entre particulares, propietarios de terrenos de escaso valor agrícola, y el Ayuntamiento, interesado en ofrecer suelo urbanizado en buenas condiciones de localización y precio. Esta trayectoria debe prolongarse siendo necesario para ello la suficiente flexibilidad que haga posible la adaptación a las nuevas circunstancias y apetencias. La solución diseñada por el Plan, que deberá consolidarse en un nuevo Convenio, supone canjear volúmenes edificables privados que se localizan en polígonos alejados de la ciudad y de difícil ejecución en el próximo decenio, por edificabilidad situada al Sur, en inmediato contacto con la Avda. de Circunvalación y con polígonos en avanzadas fase de ejecución (Sansomendi, Arriaga, L-05).

Para posibilitar esta operación, se ha modificado el esquema inicial de ordenación de usos del Actur y se han redactado dos Planes Parciales que ofrecen la ordenación detallada de los polígonos meridionales que deberán recibir el trasvase volumétrico apuntado en el párrafo anterior.

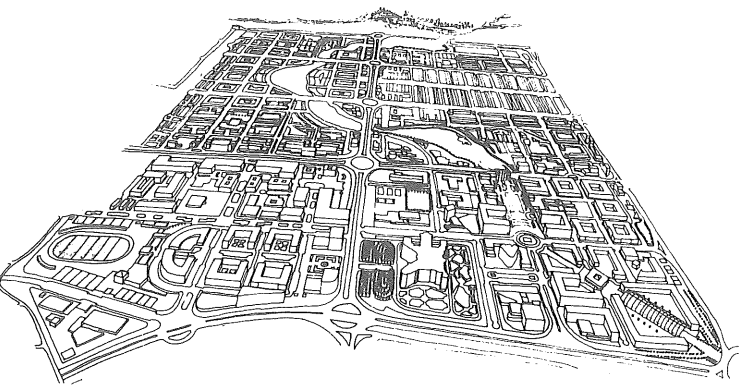
¹⁴. Recuérdese que este trabajo se redactó en 1.985 de acuerdo con las propuestas adoptadas por el Plan General definitivamente aprobado ese mismo año. Desde entonces al momento en que se revisa el texto inicial (Septiembre de 1.991) las cosas han variado: no se ha firmado aún el **Convenio Global previsto entre los propietarios particulares del suelo y el Ayuntamiento**, por lo que no ha habido un efectivo trasvase de edificabilidades tal y como se describe en el texto; el Ayuntamiento ha asumido directamente la ejecución del Sector número 1, tanto su zona deportiva como las manzanas de carácter residencial; en el Sector 2 se ha iniciado un proceso de modificación de las propuestas y diseño aprobadas en 1.985 (Plan General y Plan Parcial), a través de un encargo a R. Bofill.

A cambio se solicita a todos los propietarios privados (excepto a una parte de los del polígono L-14, que ejercerían *in situ* sus derechos, y a los del L-10, polígono para el que se respeta su ordenación inicial) que acepten una módica merma de sus derechos iniciales en concepto de una indiscutible mejora de localización, adelanto en los tiempos de ejecución previsible de la edificación (en los dos primeros cuatrienios del Programa de Actuación del Plan) y simplificación de los trámites instrumentales (Suelo Urbanizable Programado con Planes Parciales redactados, etc.).



39. Documento de aprobación inicial del Plan General de Vitoria-Gasteiz (noviembre de 1.984). *Plano de imagen para el sector central de Lakua.*

La operación se ordena temporalmente de manera lógica: en el primer cuatrienio (1.985-89) se completarán los polígonos ya iniciados (Arriaga, Sansomendi y L-05) y se comenzará la urbanización y edificación de los meridionales de acuerdo con sus Planes Parciales; en el segundo cuatrienio (1.989-93) se completará la ejecución de éstos; a partir de entonces se desarrollarían el resto de los polígonos, los más alejados de la ciudad (del L-07 al L-12, siguiendo la nomenclatura del Actur inicial).



40. Documento de aprobación inicial del Plan General de Vitoria-Gasteiz (noviembre de 1.984). *Perspectiva del conjunto de Lakua a vista de pájaro.*

El Ayuntamiento controlará la consolidación de toda la zona meridional de Lakua, aunque la edificación por manzanas o semimanzanas podrá ser ejecutada por los agentes privados; a partir de este momento, el Ayuntamiento sería el propietario mayoritario del resto de Lakua (excepto el polígono L-10). Podría perfectamente controlar su diseño, formalizar el parque ondulante previsto y los grandes equipamientos que se integrasen con aquél (entre otros los centros de educación especial o superior que pareciesen precisos en dicho momento) y sacar a subasta terrenos urbaniza-

dos o semirurbanizados para la promoción de viviendas en hilera o en bloques bajos en las condiciones que estimase procedentes. Contaría con un volumen total cercano a las 8.000 viviendas, lo que le haría posible ejercer un importante control sobre los precios del suelo y la selección de tipologías preferentes. En resumidas cuentas, podría pasar a ser el principal agente del crecimiento urbano en la década de la transición al nuevo siglo así como propiciar un drástico cambio en la imagen urbana de la ciudad y en los modelos de vivienda para amplias capas de población de clases media y popular.¹⁵

Queremos subrayar que en Lakua se ofrece no sólo un nuevo diseño o una imagen más o menos atractiva, sino todo un mecanismo de gestión urbana alternativo. Se podría describir como el paso de una lógica poligonal, inconexa y con sempiternos problemas de urbanización, a una lógica basada en el control público del diseño urbano y de la ejecución de la urbanización primaria. Los objetivos últimos: una ciudad más homogénea y urbana y unas tipologías de vivienda alternativas que hoy resultan prohibitivas para la mayoría de la población. En el momento actual la

15. Se reitera el contenido de la anterior Nota a pie de página, puesto que ese control público de la totalidad del suelo septentrional de Lakua hubiera implicado el desarrollo según las líneas previstas en el Plan de 1.985, cosa que no ha sucedido y a la que se puede achacar en buena parte las tensiones actuales (alza de precios del suelo, protestas de agentes inmobiliarios y de profesionales, etc.) bien reflejadas en la Prensa local de comienzos del año 1.992.

culminación del proceso de planeamiento emprendido -lo que requiere actualizar el antiguo acuerdo con los propietarios del suelo- puede abrir las puertas a una nueva experiencia urbanística en una ciudad que siempre ha sido pionera en las innovaciones y preocupaciones en este campo.

6

El desarrollo de los planes parciales para el Suelo Programable Urbanizado (1.985)

Como se explicaba en el epígrafe anterior, durante el período de discusión del documento de Aprobación Inicial se han redactado dos Planes Parciales para los antiguos polígonos 2, 3 y 6, que se espera sean vigentes a la vez o inmediatamente después de la aprobación definitiva del Plan General¹⁶.

Las fichas incluidas en el Plan General definen las directrices vinculantes y las que sólo tienen un valor indicativo. De acuerdo con dichas directrices se han redactado dos Planes Parciales para los sectores número 1 (antiguo polígono L-03 del Actur) y número 2 (antiguos polígonos L-02 y L-06).

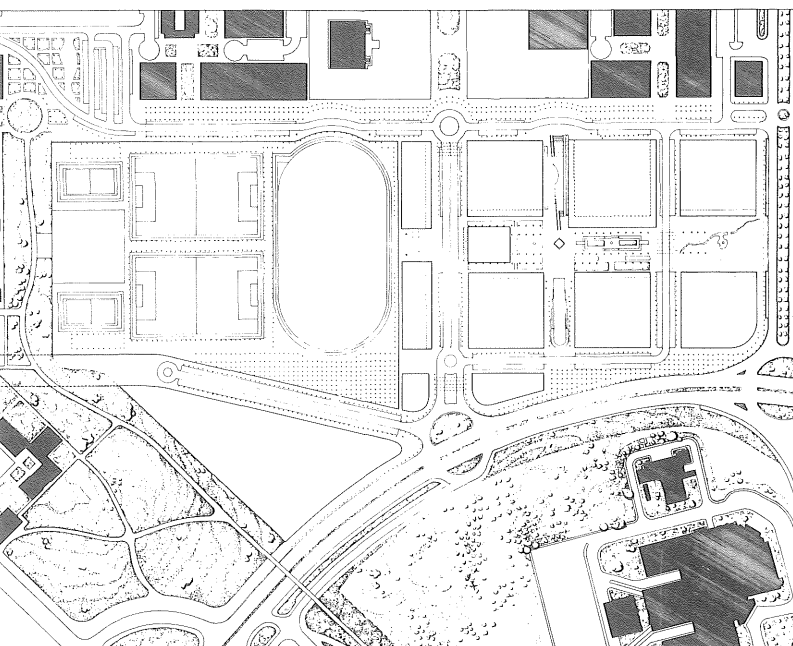
Se expondrán a continuación sus características principales:

6.1. Plan Parcial del Sector 1.

El Sector 1 tiene una extensión de 18,71 Has.; el Actur lo destinaba íntegramente a zona deportiva. Sin embargo, por su situación de **charnela** entre dos polígonos de Lakua ya construidos (el L-04, Sansomendi, y el L-05) y la ciudad interior a la Circunvalación (Gazalbide, Residencia Sanitaria Ortiz de Zárate), se estimó aconsejable modificar su carácter unifuncional e introducir una cantidad moderada de vivienda y uso comercial/terciario. El Sector planeado tiene capacidad para 522 viviendas, lo que supone una densidad bruta promedio muy baja (27,90 viv/Ha) que se eleva a cifras más razonables si se excluyen los sistemas generales deportivo y de equipamiento genérico y se considera tan sólo la superficie con calificación global residencial (62,35 viv/Ha.)¹⁷.

¹⁶. Diputación Foral de Alava, 16 Junio 1.986.

¹⁷. Ver "Memoria Justificativa de la Ordenación" **Plan Parcial de Ordenación Urbana del Sector número 1, Lakua**, pags 18 y sgtes; Redactores Luis L. de Armentia, R. López de Lucio y F. Velao Reyes (arquitectos) con la colaboración de A. Velez Catrain y S. Escudier.



41. Plan Parcial del Sector 1 de Lakua (1.985). Alineaciones y ordenación de los espacios públicos.

No obstante, se mantiene una gran zona deportiva, de dimensión superior a las 5 Has, en la zona NW del sector, complementada con una amplia parcela de equipamiento genérico (múltiple, a decidir en el futuro) que ocupa el SW del sector. Toda la parte Este se destina a zona residencial; la ordenación se estructura a partir de dos ejes, considerados imprescindibles:

- un gran eje E-W que prolonga el actualmente definido por las instalaciones del Gobierno Vasco a través del sector, sirviendo como directriz de su principal zona verde, de las manzanas residenciales adyacentes y de la propia zona deportiva.

- un eje principal N-S, prolongación de la calle Loreto de Arriola, a su vez principal arteria del polígono número L-05.

Ambas directrices definen un sistema regular de seis manzanas de 62,50 x 62,50 m. que se complementa con dos manzanas rectangulares (62,50 x 25 m) que definen el borde Este de la Zona deportiva y confirman el carácter urbano del eje Norte-Sur. El preceptivo grupo de E. G. B ocupa una de esas seis manzanas (en posición central) y el Preescolar se integra como un elemento más en el parque central de la ordenación.

Cada manzana cuadrada (0,40 Has aprox.) albergará 96 viviendas, excepto las que dan frente a la calle Duque de Wellington, donde se subraya el carácter comercial/ terciario mediante edificios integramente destinados a dicho uso. En consecuencia, en ellas se reducen a 69 el número posible de alojamientos familiares.

Quizás el aspecto más interesante sea el método de conformar dichas volumetrías en las correspondientes manzanas. No debe olvidarse que nos encontramos en

suelo de propiedad pública cuyo destino previsto es, no obstante, ser construido por promotores privados dentro de la operación concertada descrita sumariamente en el epígrafe anterior.

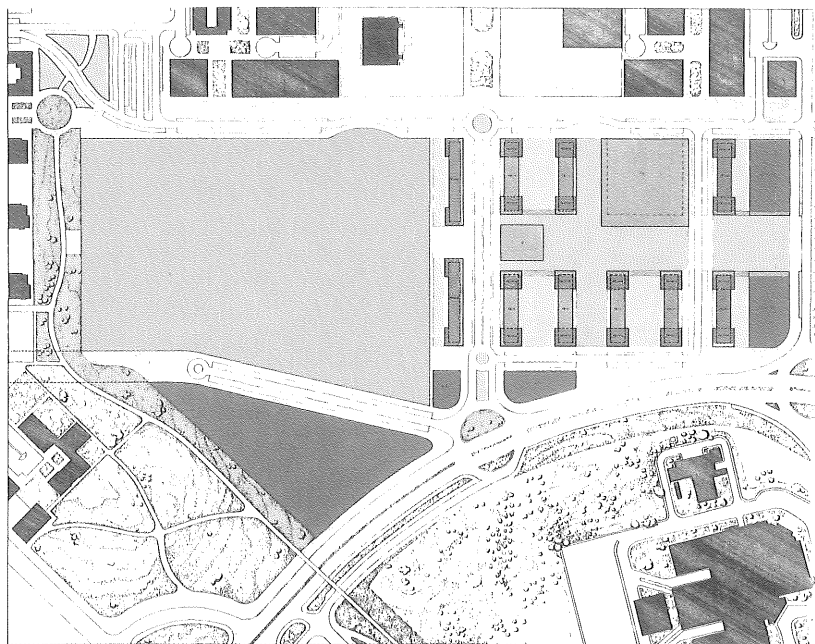
En cada manzana -definida por sus alineaciones exteriores, superficie edificable máxima (diferenciándose entre residencial y comercial) y número de viviendas- se pueden seguir dos **procedimientos alternativos**:

a) Actuar puntualmente de acuerdo con una **volumetría básica**, prevista en el propio Plan Parcial, que consiste en dos bloques paralelos orientados en dirección N-S. Se refuerzan los testeros obligando a su uso comercial en planta baja y ampliando su longitud hasta 18 m. de forma que tengan carácter de fachada en sentido estricto. La altura de edificación prevista es de baja más cuatro plantas y ático retranqueado.

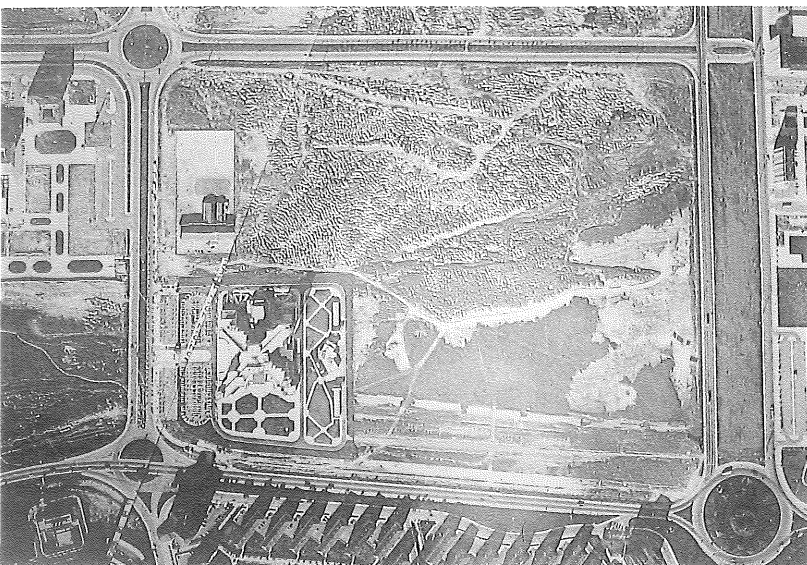
Esta volumetría básica ofrece ciertas posibilidades de modificación parcela por parcela, estrictamente acotadas en la propia normativa del Plan Parcial. Se define el sistema de parcelación y sus mínimos, aunque sin asignar parcelas, ya que hay que esperar al sistema de adjudicación que defina el nuevo Convenio con los propietarios del suelo.

b) Actuar mediante la redacción de **Estudio de Detalle** si existe acuerdo unánime y explícito entre todos los adjudicatarios de parcelas de una manzana completa.

En este caso las Ordenanzas del Plan Parcial definen un no menos riguroso sistema de normas:



42. Plan Parcial del Sector 1 de Lakua (1.985). *Calificación pormenorizada del suelo.*



43. Plan Parcial del Sector 2 (antiguos polígonos L-02 y L-06. *Foto aérea del estado inicial en octubre de 1.982.*

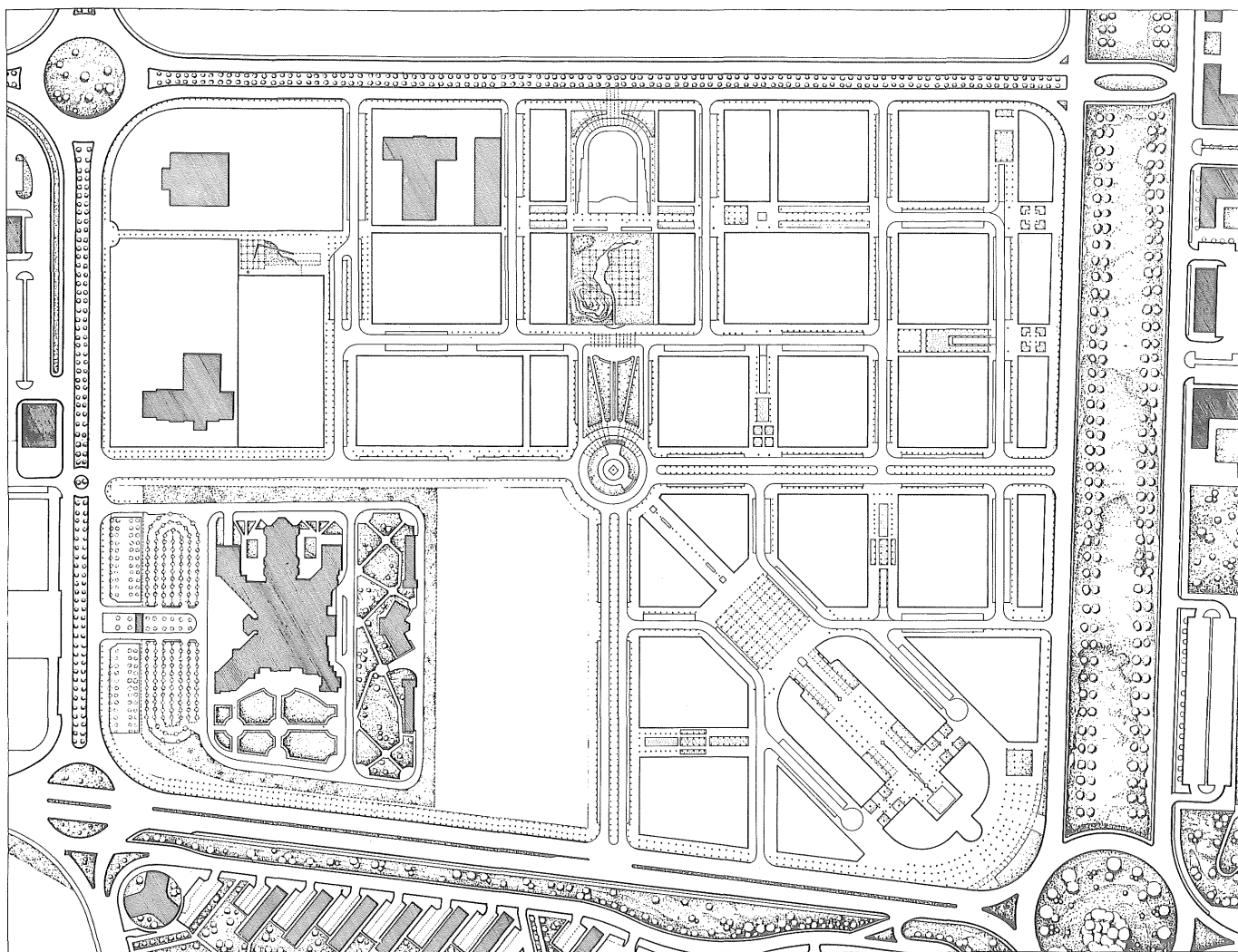
Se trata por tanto de salvaguardar determinadas concepciones espaciales: la edificación perimetral, el valor de los vértices como elemento ordenador del espacio público, etc.

La documentación preparada contiene una serie de instrumentos físicos (planos) y escritos (Ordenanzas) intimamente imbricados. Definidos la manzana a ordenar y el método (opción anterior), todo consiste en cumplir las ordenanzas que para tal manzana y forma de actuación contiene la Normativa, así como las condiciones de alineación, cotas, etc. incluidas en los Planos de Ordenación¹⁸.

6.2. Plan Parcial del Sector 2.

La superficie del sector 2 es de 25 Has y es capaz de alojar 1.268 viviendas. Su densidad bruta es, por tanto, de 51 viv/Ha., que se eleva a 66 viv/Ha. si deducimos la superficie ocupada por los equipamientos docentes preexistentes y la zona institucional, ambas con carácter de sistema general.

18. Por encargo del Ayuntamiento en 1.990 al equipo dirigido por Antonio Vélez y Bruce Fairbanks, con la colaboración de R. López de Lucio, se han desarrollado efectivamente los proyectos de edificación de seis manzanas residenciales del Sector número 1. Más adelante se describirán estos proyectos que inauguran en Lakua la ejecución de las determinaciones del Plan General de 1.985.

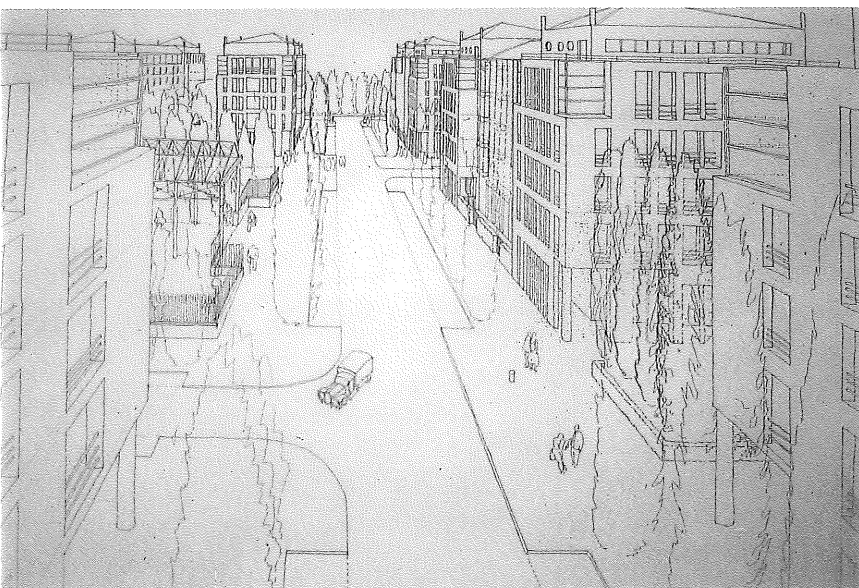
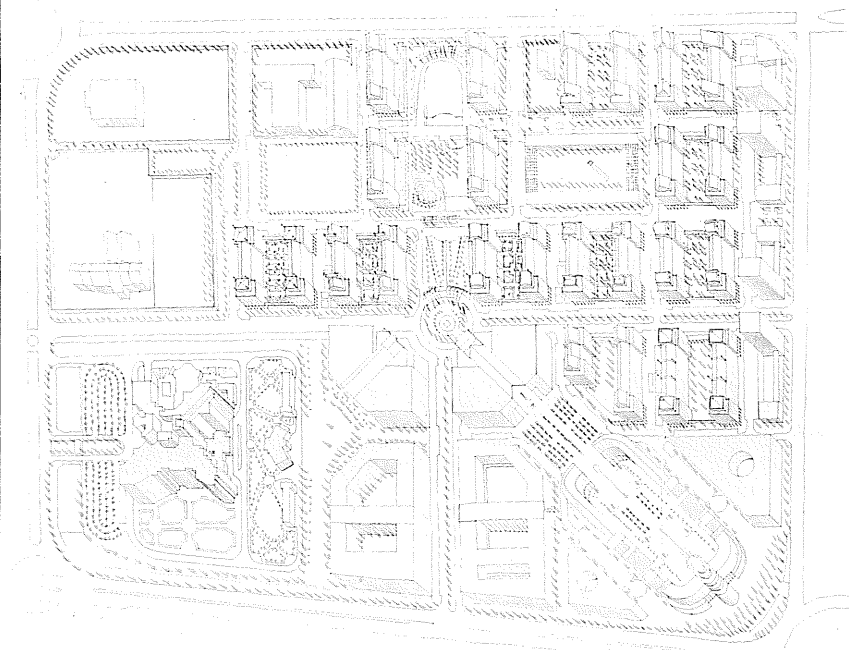


La organización del sector se apoya en tres grandes ejes:

- una vía meridiana Este/Oeste ocupando el lugar del antiguo pasillo peatonal previsto en el diseño de 1.974 (en términos generales se puede afirmar que ambos Planes Parciales sustentan un modelo más integrado de los distintos tránsitos -rodado, peatonal, ciclista- que el que era habitual hace un decenio).

Esta vía deja al Suroeste la mayor parte de la gran zona institucional (sede actual del Gobierno Vasco y su posible expansión hacia el Este).

44. Plan Parcial del Sector 2 (1.985).
Alineaciones y ordenación de los espacios públicos.



45. Plan Parcial del Sector 2 (1.985).
Axonometría de la volumetría básica.

46. Plan Parcial del Sector 2 (1.985).
Imagen de calle residencial.

- una vía Norte-Sur que también coincide con el pasillo peatonal perpendicular al anterior.

Este trazado tiene carácter de Avenida desde la Circunvalación hasta encontrar el eje E-W; a partir de ese punto, hacia el Norte, estructura una gran zona verde integrada por una rotonda, una plaza y un amplio parque enmarcado por edificaciones residenciales.

- un eje diagonal (NW-SE) atraviesa el cuadrante sureste del Sector; tiene carácter peatonal asegurando la continuidad futura de un importante flujo de movimientos: el que se dirige desde el futuro centro de Lakua (en torno a la vía Duque de Wellington) hacia el centro de la Vitoria moderna (formado por la Avda. Gasteiz y la calle Honduras).

Un eje secundario completa la ordenación de este cuadrante: se corresponde con el actual eje de composición del Gobierno Vasco, coincidente -como se decía arriba- con el que organiza el Sector número 1.

La distribución de usos está muy marcada por los condicionantes de partida: Gobierno Vasco y su previsible ámbito de extensión, colegios existentes y sus posibles ampliaciones, etc.

De hecho -como también sucedía en el sector número 1- tan sólo la zona oriental del sector tiene un definido carácter residencial, aunque con significativas inclusiones de suelo institucional.

El borde con la autovía de Altube se destina a edificios en altura de carácter comercial terciario (con esta política se trata de favorecer, a medio plazo, la formación de un eje terciario descentralizado que continúe el ya hoy consolidado a lo largo de la directriz N-S conformada por la Avenida Gasteiz).

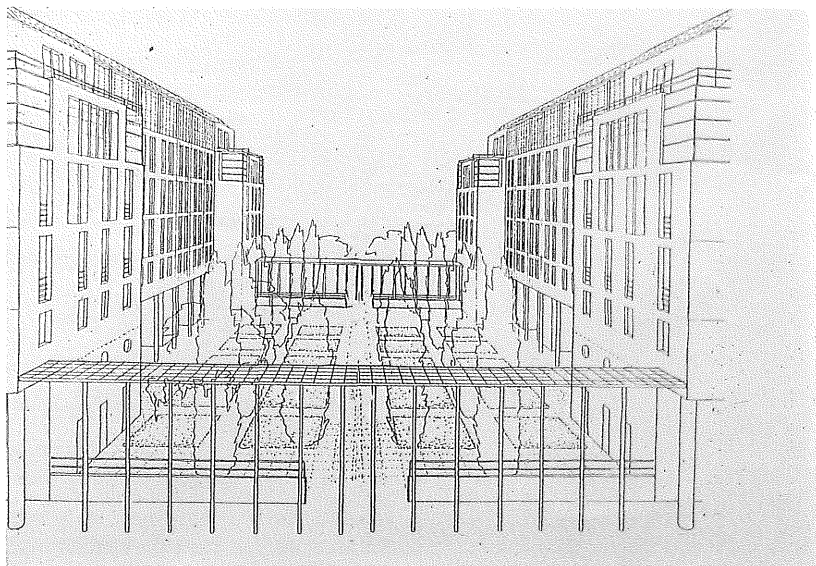
El espacio residencial se ordena en manzanas idénticas a las del sector 1: cuadradas de 62,50 x 62,50 m. y rectangulares de 62,50 x 25 m. Las posibilidades de formalización de las volumetrías residenciales son prácticamente idénticas a las del otro sector. Las únicas variantes que pueden mencionarse son:

- la volumetría básica comprende bloques orientados en dirección N-S o E-W.

- en las manzanas donde se prefiera, por común acuerdo, la formación de un Estudio de Detalle como desarrollo del Plan Parcial, no se excluye la posibilidad de la manzana cerrada o semicerrada.

- en la manzana S-E la volumetría básica es obligatoria por la singularidad de este espacio, verdadero pórtico de acceso al distrito de Lakua₁₉.

19. En el momento de revisar este texto, Septiembre 1.991, se tiene noticia del encargo realizado por el Ayuntamiento a R. Bofill en 1.991. para la reordenación de parte del Sector 2, manteniendo el mismo número de viviendas, encargo del que se hablará más adelante.



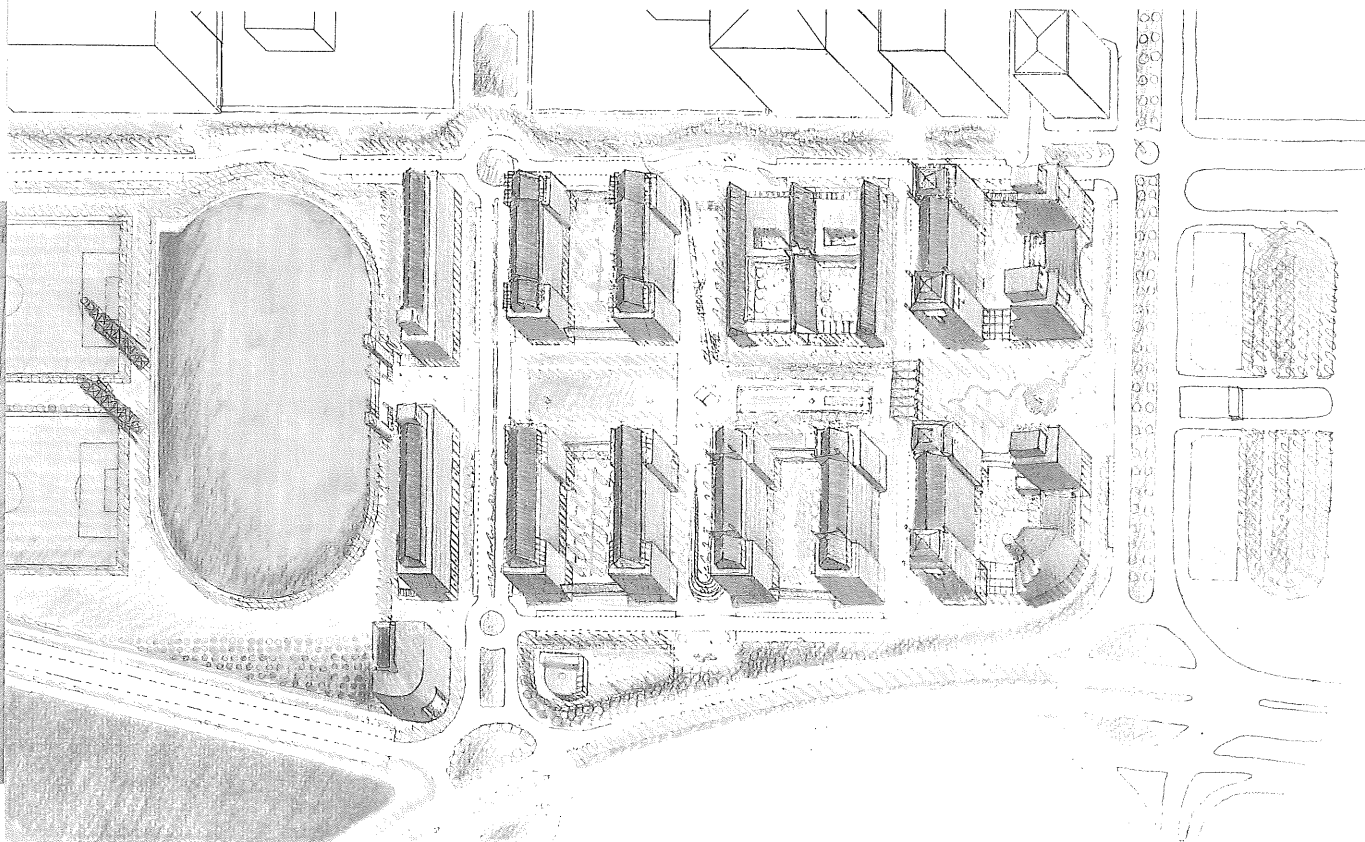
47. Plan Parcial del Sector 2 (1.985).
Manzana residencial tipo.

48. Plan Parcial del Sector 2 (1.985).
Manzana residencial tipo.

Conclusiones: flexibilidad y formalización del espacio urbano como opciones no necesariamente encontradas

Tanto en el Plan General como en los Planes Parciales el objetivo básico perseguido consiste en permitir la máxima flexibilidad a las etapas posteriores de diseño, a la vez que se determinan con claridad algunas directrices básicas de formalización espacial; el resultado de ambas exigencias se podría calificar como “indeterminación acotada”.

Así, en el Plan General se ofrecen unas directrices básicas tanto para el suelo urbanizable programado como para el no programado, directrices que se recogen en las fichas de ámbitos de planeamiento y en los documentos gráficos pertinentes.



49. Plan Parcial del Sector 1 de Lakua
(1.985). Axonometría de la volumetría
básica.

Mientras, en los Planes Parciales se intenta una auténtica formalización del espacio público y privado sin recurrir al fácil expediente de las ordenaciones de volumen impuestas taxativamente. De ahí la alternativa, siempre abierta a nivel de manzana, de producir un diseño al que simplemente se le marcan unas **reglas compositivas simples y claras**, o bien de acogerse a unas volumetrías indicativas dentro de las cuales aparecen también determinados grados de flexibilidad.

De esta manera, frente a la opción clásica entre “bloques impuestos” y meras “calificaciones pormenorizadas”, surge esta postura ecléctica e intermedia que prevé el **desarrollo mediante simples proyectos de arquitectura o a través de Estudios de Detalle complementarios** a la normativa genérica del Plan Parcial.

Otro objetivo importante es la **recuperación de formas urbanas clásicas**: la alineación, la calle, la plaza, el jardín interior, el patio de manzana semicerrado o abierto, la zona verde pública diseñada explícitamente como jardín, etc.

Sin que estos recursos supongan la negación de los indiscutibles valores de la Arquitectura Moderna: insolación y aireación óptimas, proximidad al verde público y semiprivado y cierto grado de jerarquización viaria.

En el Sector 1 los espacios abiertos (viario, sistema de espacios peatonales y zonas verdes públicas) alcanzan un 47% frente al 53% de espacios acotados (residenciales, comerciales, de equipamiento); en el sector 2 la proporción es prácticamente idéntica (46,6% y 52,4%, respectivamente).

Cumpliendo estrictamente los estándares legales, se consigue invertir la excesiva predominancia de los espacios abiertos de uso público no restringido²⁰, tan característica del urbanismo moderno. Se intenta así **singularizar el espacio público** evitando su dispersión o atomización, que ha acabado hurtándole un significado preciso en tantas experiencias realizadas en las últimas décadas.

En resumen, tanto en el Plan General como en los Planes Parciales de los sectores 1 y 2 de Lakua, se ha intentado ofrecer una solución a los clásicos problemas de configuración de la ciudad contemporánea sin recurrir a posturas extremas; tratando más bien de conjugar los aciertos y características ventajosas de las tradiciones que han conformado la ciudad europea.

²⁰. No se incluyen por tanto espacios de uso público pero físicamente delimitados y de acceso limitado o restringido: zonas docentes, deportivas, institucionales, etc.

8

**El desarrollo de los proyectos de edificación
para las manzanas residenciales del Sector 1 (1.990-91)**

En pocas ocasiones es posible comprobar personalmente la validez de las opciones y propuestas de los documentos de planificación urbanística en el desarrollo de la última etapa en la construcción de la ciudad: los proyectos de arquitectura concretos. Esto ha sido posible en un sector de Lakua²¹, en el que profesionales de un mismo equipo a lo largo de un período de ocho años han intervenido en la redacción del Plan General, el Plan Parcial y los Proyectos Básicos y de Ejecución para un total de 522 viviendas distribuidas en 6 manzanas; los resultados son los que se ofrecen en la documentación gráfica anexa. Aquí solo cabe señalar cómo las posibilidades ofrecidas por el Plan Parcial han sido lo **suficientemente generosas** como para permitir un proceso de **diseño arquitectónico razonablemente abierto**, a la vez que unos resultados espaciales de conjunto muy fieles a los objetivos perseguidos en aquél.

La gran apuesta para el futuro inmediato del **Actur** consiste en verificar si las propuestas de ordenación generadas en el período 1.982/85 son capaces de dirigir el conjunto de las posteriores operaciones de diseño urbano y de proyectación arquitectónica; y ésto dependerá de la calidad y adecuación de tales propuestas pero también de la **voluntad política por parte del Ayuntamiento de asumir las herramientas urbanísticas** (Plan General y Planes Parciales) que él mismo encargó, subvencionó y aprobó. El **riesgo** -y hay importantes indicios de ello, desafortunadamente- **es que vuelva a imponerse una mecánica fragmentaria y oportunista**, avalada por la, al parecer, inevitable mercadotecnia en torno a vitolas profesionales más o menos prestigiosas²².

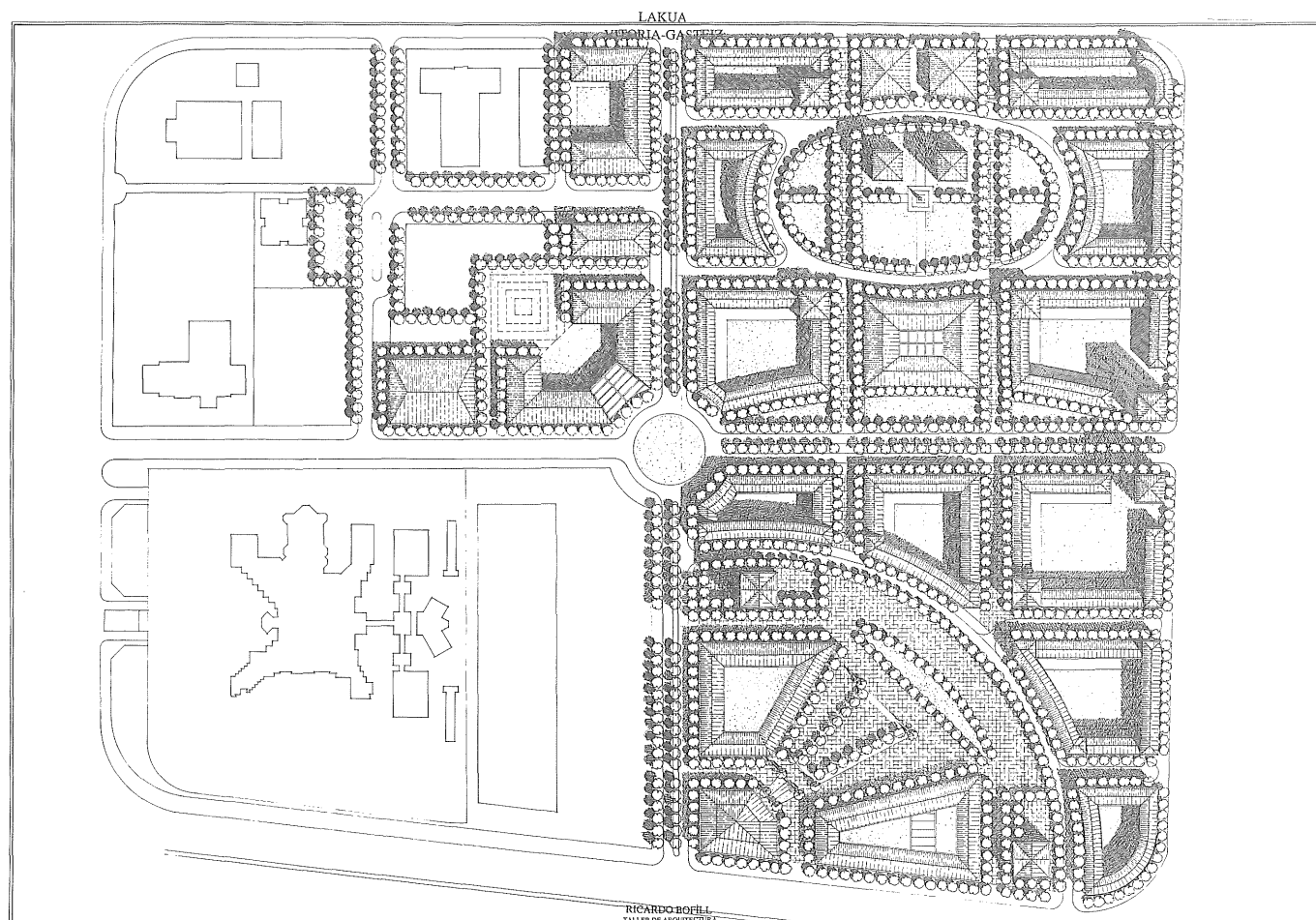
9

**La modificación del Plan Parcial del Sector 2 de Lakua:
Taller de Arquitectura de R. Bofill (junio de 1.993)**

En este ejercicio, encargado en 1.992 por el Ayuntamiento de la ciudad, Ricardo Bofill recupera en cierta manera el repertorio de formas y soluciones que había

21. Véase la nota número 18

22. Véase la nota número 14. Asimismo parece ser intención del Ayuntamiento encargar a Sola, Morales y Moneo la revisión de parte de los polígonos situados al Norte de la banda meridional conformada por los sectores 1 y 2 que acabamos de describir (noticias de "El Correo Español-El Pueblo Vasco" de 5 Octubre 1.991).



planteado en el Concurso de 1.977 para el antiguo polígono nº 10 del Actur, que éste consideraba como el centro cívico de la nueva ciudad.

50. Modificación del Plan Parcial del Sector 2. *Ordenación de volúmenes. R. Bofill (junio de 1.993).*

Ateniéndose escrupulosamente a las directrices de partida del Plan General de 1.985 se va a una solución de diseño bastante más finalista que la planteada en el anterior Plan Parcial. La estructura funcional no es demasiado diferente, reservándose a los usos terciarios (Palacio de Congresos, auditorio, hotel, oficinas) buena parte del cuadrante Sureste y a los educativos el Noroeste completo. La residencia,

organizada en 13 manzanas cerradas o semicerradas de tamaños y formas diversos, ocupa el resto del espacio (un 19% del sector, algo menos del 22,2% que representaba ese uso en el Plan Parcial primitivo). Desaparece la gran banda verde que suponía el arranque del parque zigzagante propuesto para el conjunto del Actur por el Plan General (y éste sí que representa una importante desviación respecto a los criterios de éste). El eje terciario diagonal que articulaba el cuadrante Sureste se transforma ahora en una vía que describe un cuarto de círculo y que divide dicho cuadrante en dos sectores; el más cercano a las dependencias del Gobierno Vasco será el que concentre -en torno a una plaza “dura” de perímetro y forma no excesivamente afortunados- las instalaciones terciarias descritas arriba.

También desaparece la banda de oficinas que en el primitivo Plan Parcial formaba el frente a Portal de Foronda; dada la intensidad de tráfico de este eje, verdadero comienzo de la autovía a Bilbao por Altube, parece dudosa la conveniencia de enfrentar con ella manzanas residenciales. Como novedad aparece en el cuadrante Noreste una gran plaza oval rodeada de manzanas de uso residencial y altura limitada, presidida por dos torres gemelas de 10 alturas. Frente a la alternativa que planteaba el Plan Parcial de 1.985 para cada manzana entre una solución volumétrica predefinida (dos bloques en paralelo con un jardín privado entre ellos) y una solución abierta de acuerdo con un sencillo conjunto de reglas a desarrollar mediante un Estudio de Detalle, se ha optado en el documento de Bofill por **una solución única y geoméricamente definida**: alineaciones interiores y exteriores de la edificación, número de plantas de cada cuerpo, episodios volumétricos particulares (torres exentas, semiexentas o integradas en las esquinas), etc.

En todo caso, al conservarse inalteradas las magnitudes básicas (número de viviendas, superficie de equipamientos, densidad, edificabilidad) así como el carácter reticulado del tejido urbano subrayado por edificaciones perimetrales, este nuevo documento de planeamiento asegura el carácter urbano y multifuncional del sector, verdadera charnela entre la ciudad interior a la circunvalación y el distrito de Lakua, considerado como un nuevo barrio de Vitoria-Gasteiz.

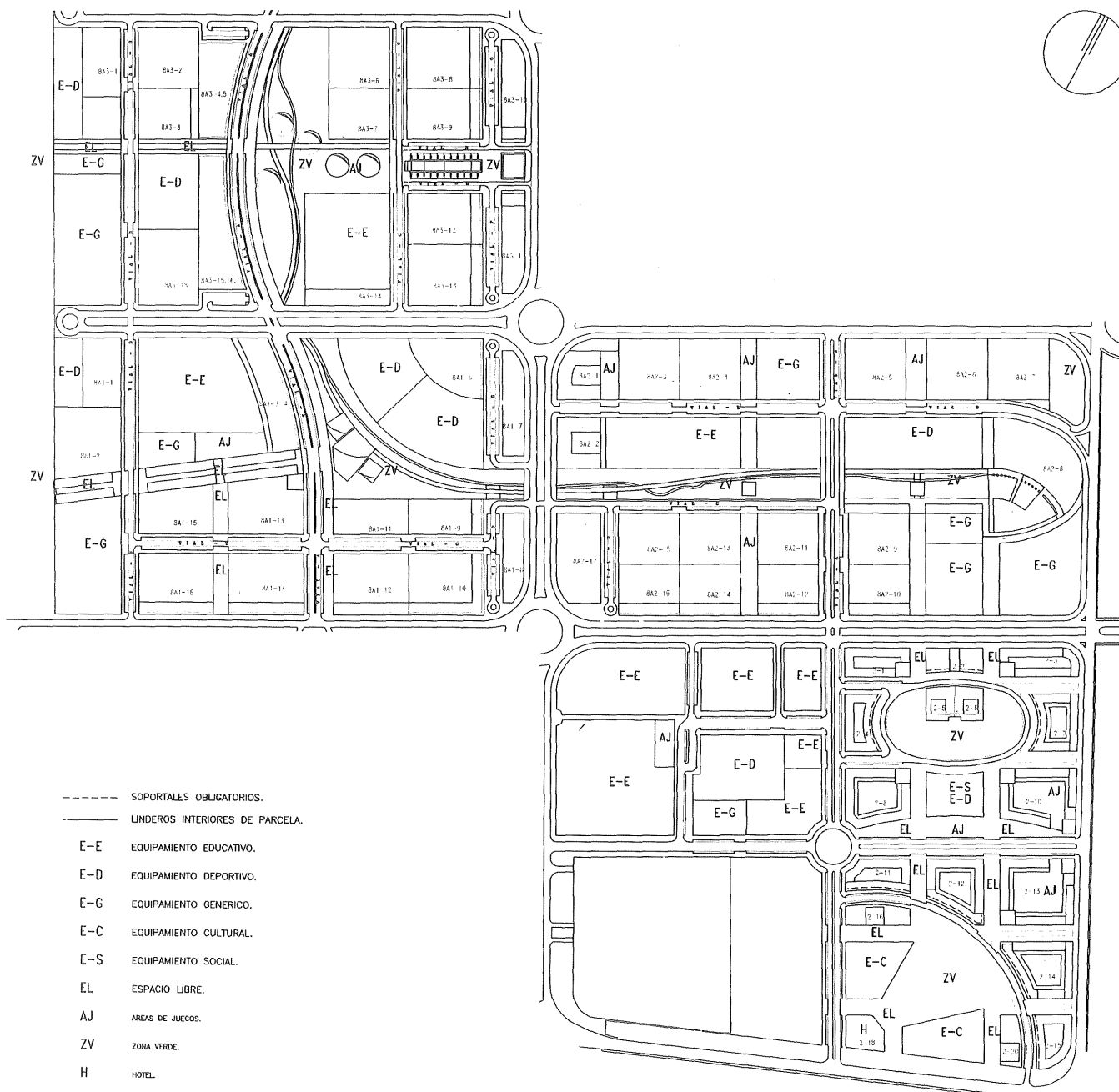
10

**El desarrollo de parte del Suelo Urbanizable No Programado:
El Programa de Actuación Urbanística del Sector 8A
y el planeamiento parcial consecutivo (1.993)**

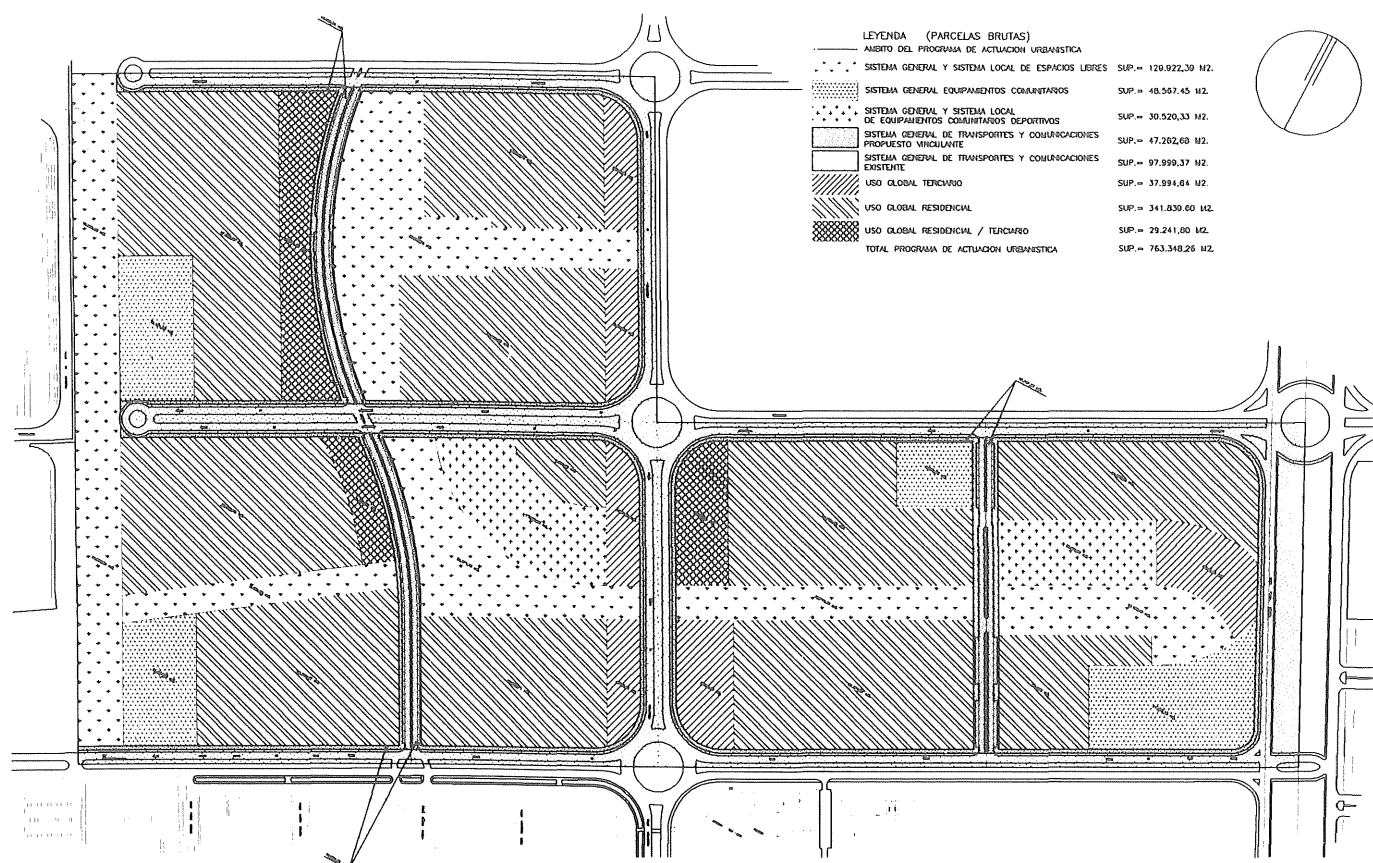
En 1.992 el Ayuntamiento, después de alcanzar un acuerdo global con los propietarios de suelo de los polígonos aún no desarrollados de Lakua, acomete la ordenación de detalle de una parte sustancial del Suelo Urbanizable No Programado definido por el Plan General de 1.985 (sector 8). Para ello encarga conjuntamente la redacción de un Programa de Actuación Urbanística y de los tres Planes Parciales que lo desarrollan a un equipo encabezado por los arquitectos **Antonio Vélez Catraín y Fernando Bajo Martínez de Murguía**, con la colaboración del urbanista **Ramón López de Lucio** y bajo la atenta coordinación del arquitecto municipal de la ciudad, **Eduardo Tabuena de la Peña**.

a) **El P.A.U. del sector 8A.** Integrado por tres supermanzanas del antiguo Actur (los polígonos inicialmente denominados L-07, L-08 y L-09) que suman, junto con el viario arterial correspondiente, 76,33 Ha. El punto de partida para la ordenación son las directrices del Plan de 1.985; sin embargo, la modificación en marcha del sector 2 (véase el punto anterior) aconseja realizar algunas alteraciones de detalle de aquéllas. Se respeta lo esencial: la **consideración unitaria** del distrito, que debe expresarse a través de una ordenación interrelacionada del espacio comprendido en cada supermanzana, así como el respeto a las intensidades de los aprovechamientos (número de viviendas, densidades, superficie edificable para usos terciarios) y la obligatoriedad de reservar espacios destinados a los sistemas generales de equipamientos comunitarios y deportivos como mecanismo compensador de las pérdidas de superficie sufridas en los sectores meridionales al introducir en ellos el uso residencial (veáanse los puntos 5 y 6 de este capítulo). Se parte así del siguiente programa de usos y aprovechamientos:

- 3.965 viviendas.
- 396.470 m₂ de superficie edificable residencial.
- 125.203 m₂ de superficie edificable terciaria.
- 4,85 Has. de reserva para equipamientos comunitarios de nivel ciudad.
- 3,05 Has. de reserva para equipamientos deportivos de nivel ciudad.
- 7,25 Has. de reserva de suelo para parques urbanos.



51. Ordenación de conjunto del sector 2 (modificación de R. Bofill) y de los tres Planes Parciales desarrollo del P.A.U. del sector 8A.



A las anteriores superficies para equipamientos y zonas verdes se les deberá agregar en el desarrollo de los Planes Parciales las correspondientes a los equipamientos locales reglamentarios.

52. Programa de Actuación Urbanística del sector 8A. *Plano de ordenación de los usos globales.*

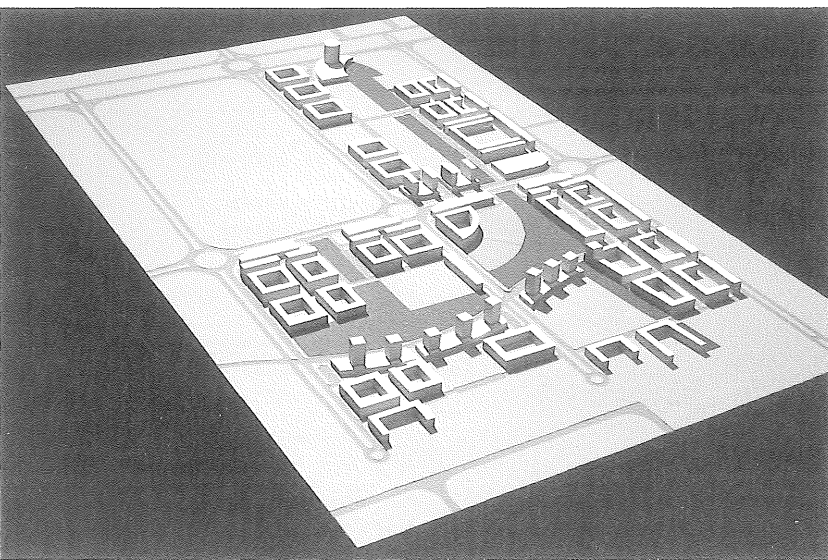
La propuesta desarrollada se basa en unos principios de organización espacial que podemos resumir de la siguiente forma:

- Se diseña un **parque continuo** con arranque cercano a Portal de Foronda y conexión prevista con el futuro desarrollo del sector 8B.

Este parque, de superficie total cercana a 13 Has., integra la superficie de sistema general obligatoria así como buena parte de los sistemas locales de cada Plan Parcial futuro, para los cuales se configura como determinación física vinculante.

- Intimamente ligadas con el parque se disponen dos piezas destinadas a equipamiento deportivo de nivel ciudad. Junto con aquél ocupan más del 23% de la extensión total del P.A.U.

- Los grandes equipamientos comunitarios de nivel ciudad -sin un destino prefijado de forma particularizada por el P.A.U.- se disponen en espacios estratégicos: en el borde occidental, en contacto con la zona verde lineal que separa al distrito de Lakua del sector industrial Ali-Gobeo, en la confluencia de Blas López con Portal de Foronda y en la calle Artapadura.



- El espacio terciario privado (oficinas) se dispone, de acuerdo con las directrices del Plan General, en bandas a lo largo de las dos vías arteriales N-S principales: Portal de Foronda y Duque de Wellington.

- La estructura viaria arterial que conforma la retícula inicial del Actur se completa con otras dos vías básicas en sentido N-S: una de ellas prolonga el eje ya previsto en el sector 2 rediseñado por Bofill; la segunda, de trazado curvilíneo, continúa la alineación de la calle Loreto de Arriola que, a través del eje principal del sector 2, comunica a su vez con la Avda. de Circunvalación.

53. Axonométrica de la ordenación de volúmenes indicativa del conjunto del sector 8A.

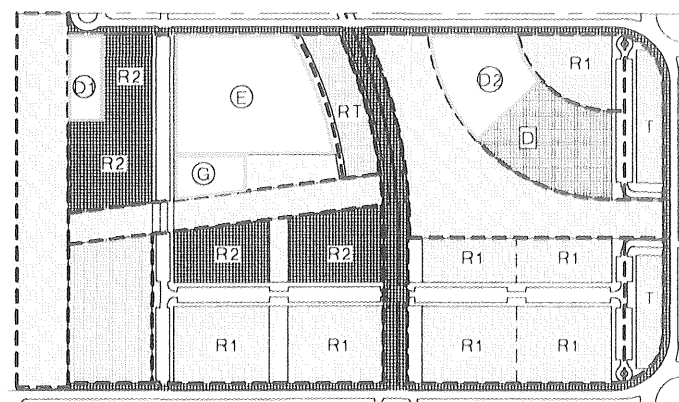
- El espacio de calificación global residencial se dispone en amplias piezas (cuya trama de detalle será diseñada por los correspondientes Planes Parciales) que bordean el parque lineal y las principales arterias E-W (Blas López, Artapadura y Landaverde).

b) Los Planes Parciales de los sectores 8A1, 8A2 y 8A3. La elaboración simultánea del P.A.U. y de los tres Planes Parciales ha hecho posible una notable unidad en la concepción de los espacios urbanos y los tipos edificatorios en el conjunto del sector 8A que es compatible con una precisa caracterización de cada

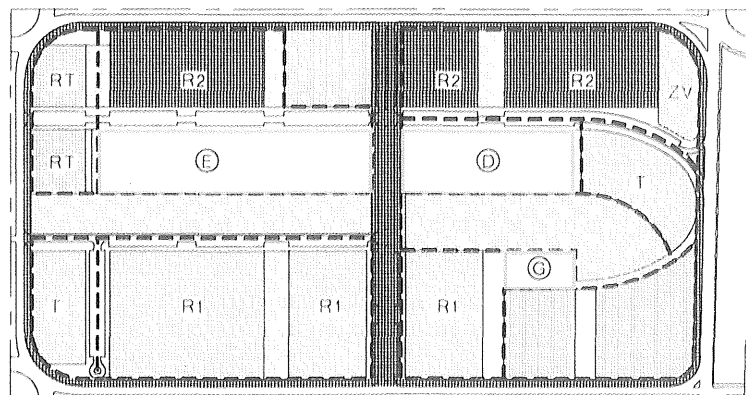
uno de ellos, ya prefigurada en el propio Plan General y en el Programa de Actuación.

El **sector 8A2** está marcado por la rotundidad de su parque lineal en dirección Este-Oeste. Parte de un potente espacio urbano multifuncional en contacto con Portal de Foronda, marcado por una importante concentración de superficie edificable terciaria y de usos institucionales o de gran equipamiento. Los equipamientos deportivos y escolares bordean el parque; el conjunto sólo se ve interrumpido por el gran eje N-S que atraviesa el sector; el resto del viario se articula en torno a este eje y el viario perimetral con una componente básica paralela al parque. Las manzanas residenciales, resueltas con edificación perimetral, se asoman al parque y a los equipamientos por un costado a las calles Blas López o Artapadura por el otro; entre aquéllas se disponen itinerarios rodados secundarios o exclusivamente peatonales que conducen a los espacios abiertos centrales. El costado occidental, en contacto con Duque de Wellington, vuelve a tener un marcado carácter terciario de oficinas, compatible en parte con el uso residencial.

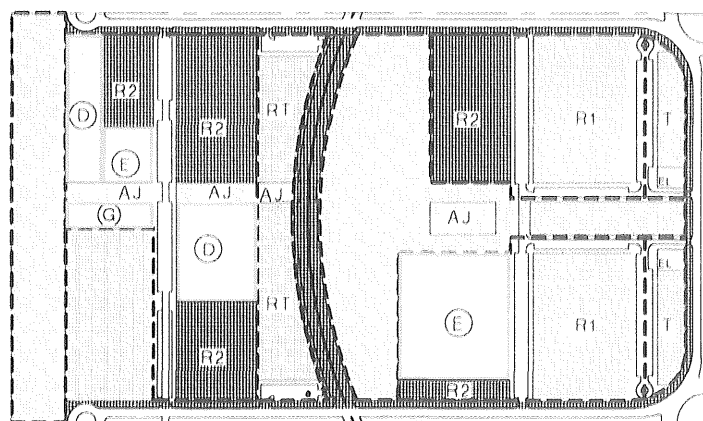
El **sector 8A1** concentra su edificabilidad residencial en sus bordes meridional y occidental y a lo largo de la vía curvilínea que lo atraviesa de Norte a Sur (además de un episodio aislado, pero de significativa presencia, en su vértice NE); el parque adopta a su vez una forma de semicírculo de manera que conecte adecuadamente las zonas verdes de los sectores limítrofes (8A2 y 8A3); un pasillo verde, ligeramente diagonal, conecta el parque con la banda verde que separa la zona industrial de Ali-Gobeo de Lakua. El



8A1

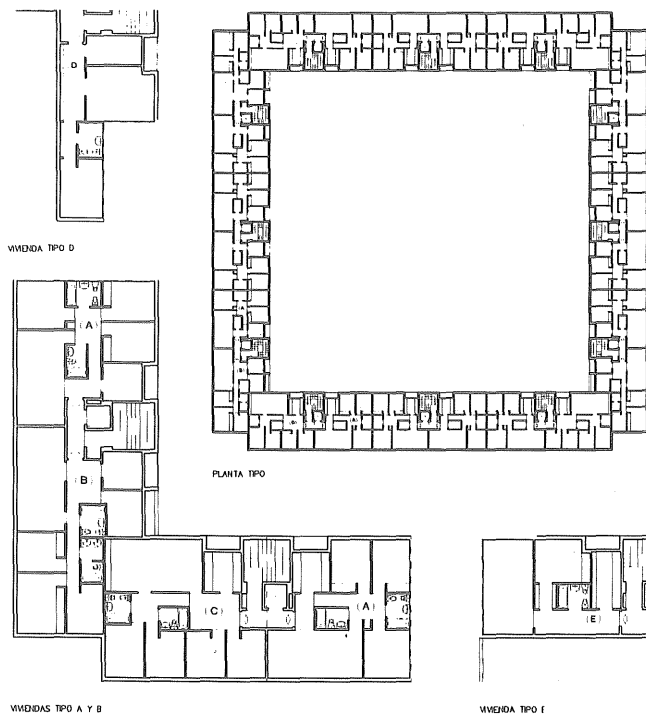


8A2



8A3

54. Ordenación (viario local y usos pormenorizados) de los Planes Parciales de los sectores 8A1, 8A2 y 8A3.



55. Ejemplo de ordenación en manzana cerrada. Sector 8A2, manzana 5.

través de ellas, con el parque lineal de Zadorra de directriz E-W. También permite la conexión con la banda verde del sector diseñado por la Caja Provincial por M. Sola-Morales y Rafael Moneo. La edificación residencial en altura acompaña al parque por su costado occidental; el resto de la vivienda se dispone en manzanas de

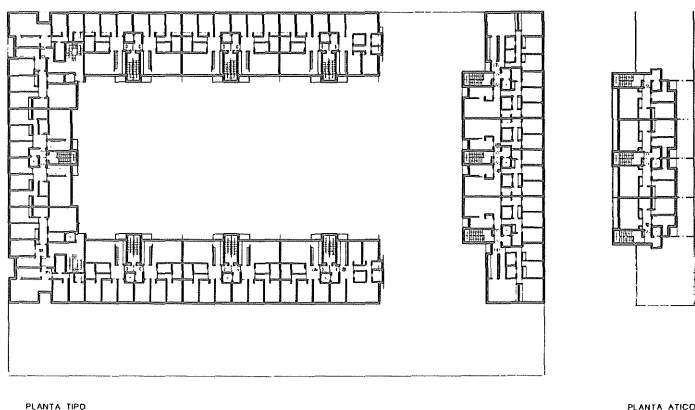
equipamiento deportivo, general y local, vuelve a duplicar la extensión de las zonas libres, mientras que el equipamiento escolar se concentra en el cuadrante Noroeste del sector, con fácil acceso por el pasillo verde, la calle Artapadura y el viario local. Este completa un eje secundario N-S al Oeste de la vía principal descrita y otro en dirección N-W, articulando el grueso del espacio residencial.

Particular importancia se concede a una especie de vía de servicio que, sin atravesar el parque, facilita la conexión de las zonas destinadas a oficinas y a viviendas en la banda oriental del sector.

Finalmente, el sector 8A3 se caracteriza por el parque en forma de T tumbada, acompañado por la prolongación del trazado arterial curvilíneo que se describía en el sector anterior. El parque continúa el trazado de los polígonos anteriores y permite su futura conexión con las supermanzanas más septentrionales de Lakua y, a través de ellas, con el parque lineal de Zadorra de directriz E-W. También permite la conexión con la banda verde del sector diseñado por la Caja Provincial por M. Sola-Morales y Rafael Moneo. La edificación residencial en altura acompaña al parque por su costado occidental; el resto de la vivienda se dispone en manzanas de

forma rectangular con edificación perimetral que forman dos núcleos residenciales relativamente bien diferenciados en las secciones Este y Oeste del sector. El terciario de oficinas prolonga la solución comentada para el polígono colindante.

Los Planes Parciales han realizado un importante esfuerzo de acoplamiento tipológico de soluciones consideradas pertinentes para cada manzana de acuerdo con las ordenaciones de edificación. En la documentación gráfica anexa se recoge una muestra significativa de las soluciones aportadas. Los tipos básicos responden a las siguientes características:



56. Ejemplo de ordenación en manzana semicerrada. Sector 8A3, manzanas 8 y 13.

- Manzana cerrada con patio de manzana ajardinado privado y edificación perimetral de viviendas pasantes; altura limitada (4/5 plantas).

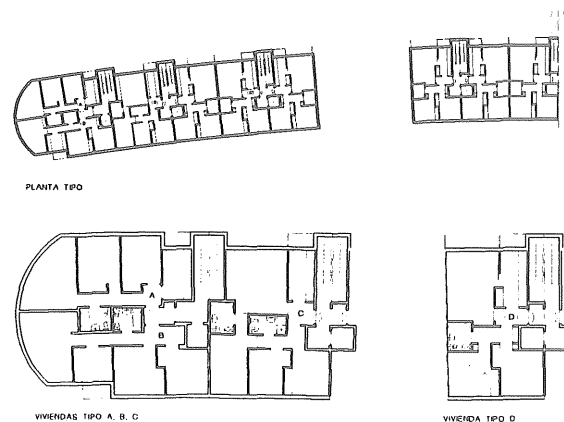
- Manzana semicerrada (en C, L o U), con espacios interiores ajardinados privados; edificación perimetral y viviendas con doble orientación. Altura limitada (4/5 plantas). Usos en planta baja: accesos, comercial, trasteros.

- Bloques lineales en altura sobre plataforma corrida de doble altura (planta baja y primera) de uso comercial/terciario; viviendas pasantes y soluciones duplex en la coronación del edificio.

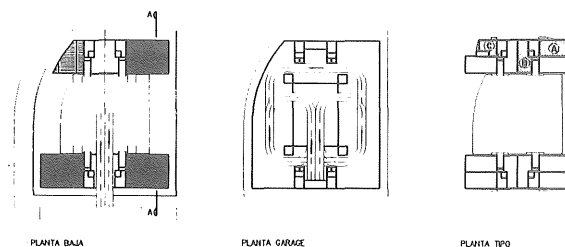
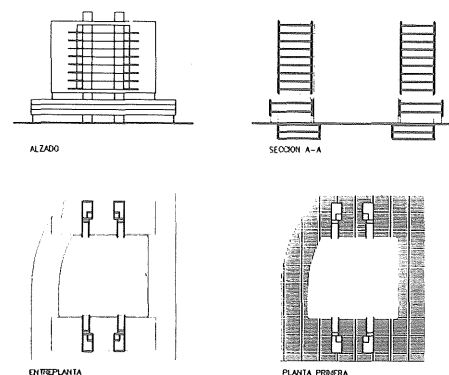
- Manzanas semicerradas de gran dimensión en las que los cuerpos edificados en dirección E-W se resuelven con bloques estrechos de vivienda pasante y los cuerpos orientados en sentido N-S con bloques en H (4 viviendas por planta y escalera), amplios patios de parcela y fachadas principales orientadas al Este o al Oeste. Planta baja con uso comercial, de trasteros o accesos.

- Pequeñas manzanas de carácter mixto residencial/terciario; los usos terciarios (comercio y oficinas) se localizan en un cuerpo edificado continuo que ocupa buena parte de la superficie de la manzana; la vivienda se dispone en dos bloques paralelos en altura orientados en dirección E-W.

Se subraya que las distribuciones en planta y los tipos edificatorios aportados en la documentación gráfica de los Planes Parciales tienen carácter indicativo; su valor es el de comprobaciones ejemplarizantes de los resultados volumétricos y disposiciones funcionales que dimanan de la aplicación de las superficies edificables y número de viviendas toleradas en cada manzana y del conjunto de reglas contenidas en las Ordenanzas zonales en las que está comprendida cada una de ellas.



57. Ejemplo de ordenación en bloque lineal en altura de borde de parque. Sector 8A3, manzanas 15, 16 y 17.



58. Ejemplo de ordenación residencial terciario con dos bloques paralelos en altura. Sector 8A1, manzana 1.